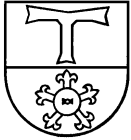


Aufgehängt am:

Abgehängt am:



Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Bedburg-Hau

über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Hau Nr. 3 „Saalstraße“ für den Bereich „Am Kuhkamp“.

Übersichtsplan zum Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplans:



Der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau hat in seiner Sitzung am 28.11.2024 den folgenden Beschluss gefasst:

„Gemäß der Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses beschließt der Rat einstimmig,
a) *den Titel der Bebauungsplanänderung von „3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Hau Nr. 3 „Saalstraße“ für den Bereich „Am Kuhkamp“ abzuändern in „3.*

- Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 3 „Saalstraße“ für den Bereich „Am Kuhkamp“;*
b) *die Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 3 „Saalstraße“ für den Bereich „Am Kuhkamp“;*
c) *die Verwaltung zu beauftragen, eine Planungsvereinbarung mit den Grundstückseigentümern abzuschließen.“*

Gemäß § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 in der zurzeit geltenden Fassung wird bestätigt, dass der vorstehende Wortlaut mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Bedburg-Hau vom 28.11.2024 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung verfahren worden ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt westlich der Saalstraße und umfasst in der Gemarkung Hau Flur 21 die Flurstücke 324, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445 und 446.

Das Plangebiet wird eingegrenzt

- Im Norden durch eine Verkehrsfläche „Saalstraße“ (Flur 21, Flurstück 324),
- Im Osten durch die Verkehrsfläche „Saalstraße“ (Flur 21, Flurstück 406),
- Im Süden durch ein unbebautes Wohnbaugrundstück (Flur 21, Flurstück 434) und
- Im Westen durch Land für Bahnanlagen (Flur 21, Flurstück 389).

Der räumliche Geltungsbereich ist geometrisch eindeutig festgesetzt. Die Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind im räumlichen Übersichtsplan dargestellt (Bestandteil der Bekanntmachung).

Ziele der Änderung des Bebauungsplans sind:

- Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im Eigentum
- Reduktion der bislang geltenden Gebäudehöhe (vier Geschosse) auf zwei, die zu einer sehr guten Gebietsverträglichkeit der Höhenentwicklung im Quartier beitragen

Das Bauleitplanverfahren wird als vereinfachtes Verfahren geführt.

Hiermit mache ich gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB: Aufstellung der Bauleitpläne) den vorstehenden Beschluss des Rates der Gemeinde Bedburg-Hau öffentlich bekannt. Die im Übersichtsplan dargestellte Abgrenzung des Bebauungsplans ist Teil dieser Bekanntmachung.

Hinweise:

§ 7 Abs. 6 Gemeindeordnung NRW

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

§ 54 Abs. 4 Gemeindeordnung NRW

Die Verletzung eines Mitwirkungsverbots nach § 43 Abs. 2 Satz 1 in Verbindung mit § 31 kann gegen den Beschluss des Rates oder eines Ausschusses, dem eine Angelegenheit zur Entscheidung übertragen ist, nach Ablauf von sechs Monaten seit der Beschlussfassung oder, wenn eine öffentliche Bekanntmachung erforderlich ist, sechs Monate nach dieser nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn, dass der Bürgermeister den Beschluss vorher beanstandet hat oder die Verletzung des Mitwirkungsverbots vorher gegenüber der Gemeinde gerügt und dabei die Tatsache bezeichnet worden ist, die die Verletzung ergibt.

§ 215 Abs. 1 Baugesetzbuch

Unbeachtlich werden

1. Eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a beachtlich sind.

Bedburg-Hau, den 05.12.2024

Der Bürgermeister
Stephan Reinders