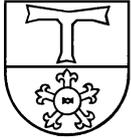


Aufgehängt am:

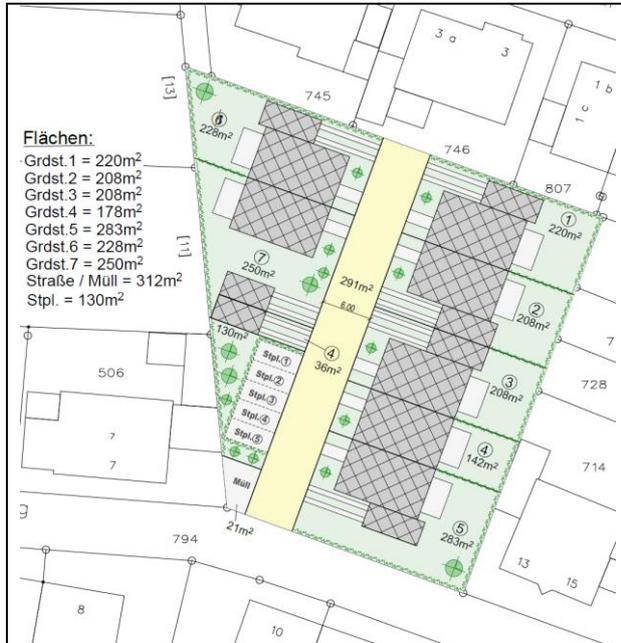
Abgehängt am:



Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Bedburg-Hau

über die Aufstellung des Bebauungsplans Hau Nr. 32 „Grüner Weg“

Übersichtsplan zum Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplans:



Der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau hat in seiner Sitzung am 30.01.2025 den folgenden Beschluss gefasst:

„Auf Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses beschließt der Rat einstimmig, a) die Aufstellung des Bebauungsplans Hau Nr. 32 „Grüner Weg“.

b) die Verwaltung mit dem Abschluss einer Planungsvereinbarung mit dem Flächeneigentümer zu beauftragen.“

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 30.01.2025 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung verfahren worden ist.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Hau, Flur 5, Flurstück 416 und ist 2022 qm groß. Die Erschließung erfolgt über den Grünen Weg.

Der Geltungsbereich wird umgrenzt

- Im Norden durch eine Wohnbebauung (Gemarkung Hau, Flur 5, Flurstücke 745, 746, 806 und in Teilen 807) und einen öffentlichen Fußweg „Op den Kamp“ (Gemarkung Hau, Flur 5, Flurstück 819 in Teilen),
- Im Osten durch eine Wohnbebauung (Gemarkung Hau, Flur 5, Flurstücke 714, 728, 729, 730),
- Im Süden durch eine öffentliche Verkehrsfläche „Grüner Weg“ (Gemarkung 5, Flur 5, Flurstück 794) und
- Im Westen durch eine Wohnbebauung (Gemarkung Hau, Flur 5, Flurstücke 156 in Teilen, 157 und 506).

Die Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Hau Nr. 32 „Grüner Weg“ sind im räumlichen Übersichtsplan dargestellt (Bestandteil der Bekanntmachung).

Ziele der Planung sind

- die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zur Miete für jüngere Familien mit zwei bis drei Kinderzimmern sowie einem Zugang zum Garten,
- Wohnraum in der Nähe von technischer und sozialer Infrastruktur,
- Sicherung lokaler Beschäftigung und
- der Erhalt von jüngeren Familien in Bedburg-Hau als Beitrag zum demografischen Wandel.

Das Bauleitplanverfahren wird als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB geführt. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

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 be-

gründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a beachtlich sind.

Bedburg-Hau, den 31.01.2025

Der Bürgermeister
Stephan Reinders