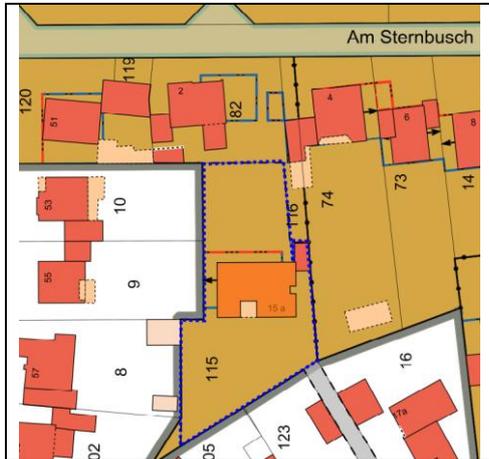


Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Bedburg-Hau

Aufstellung der 20. Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 01 „Reindershof“ im Vollverfahren gemäß §§ 2ff Baugesetzbuch (BauGB)



Übersichtsplan zum Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplans:

Der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau hat in seiner Sitzung am 11.04.2024 den folgenden Beschluss gefasst:

„Der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau beschließt...

- a) die Aufstellung der 20. Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 01 „Reindershof“ im Vollverfahren.
- b) die Übernahme der mit der 20. Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 01 „Reindershof“ verbundenen Kosten.“

Der Geltungsbereich der 20. Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 01 „Reindershof“ umfasst in der Gemarkung Hau, Flur 10, das Flurstück 115. Das Plangebiet ist rund 1.398 qm groß.

Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden durch eine Wohnbebauung (Flur 10, Flurstücke 8,9,10 und 102),
- im Osten durch eine Wohnbebauung (Flur 10, Flurstück 82),
- im Süden durch eine Wohnbebauung (Flur 10, Flurstücke 74, 116) und
- im Osten durch eine Wohnbebauung (Flur 10, Flurstücke 105, 123 und in Teilen 127).

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 20. Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 01 „Reindershof“ sind in dem beigefügten Übersichtsplan als Bestandteil der Bekanntmachung dargestellt.

Ziel der Planung ist

- der Erhalt des bestehenden Wohnraums und damit der Nutzung des in privatem Eigentum befindlichen Grundstücks,
- der Erhalt von Baumaterialien aus ökologischen, klimatischen und nachhaltigen Gründen, die im Falle eines Rückbaus zerstört würden,
- der Erhalt sozial stabiler Bewohnerstrukturen und
- die Wiederherstellung einer rechtskonformen Baukultur im Quartier.

Das Bauleitplanverfahren wird als Vollverfahren geführt.

Hiermit mache ich gemäß §2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch 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 Formschriften 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 bekannt gemacht 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 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 Abs. 1 Satz Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. Nach § 214 Abs. 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 Abs. 2a beachtlich sind.

Bedburg-Hau, den 10.05.2024

Der Bürgermeister
Stephan Reinders