

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wülfrath

In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 1.31 -Stiftstraße- Als Satzung der Stadt Wülfrath vom 13.01.2017

Der Rat der Stadt Wülfrath hat in seiner Sitzung am 29.11.2016 folgenden Beschluss gefasst:

1. Den Abwägungsvorschlägen der Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB wird gefolgt.
2. Der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 1.31 -Stiftstraße- in der Fassung vom 14.10.2015 wird zugestimmt.
3. Der nach § 13a BauGB aufgestellte Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1.31 -Stiftstraße- wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Das Plangebiet umfasst zwei Teilbereiche.

Den Teilbereich 1 „Stiftstraße“ bilden die Flurstücke 574 (Flur 16, Gemarkung Wülfrath), 1782 und 1783 (Flur 7, Gemarkung Wülfrath), die im Süden von der Stiftstraße, im Westen von den Bebauungsplangebiet Nr. 1.29 „Südstraße“ und Nr. 1.19.1 „Dienstleistungszentrum Wilhelmstraße“ sowie im Norden und Osten vom Herminghauspark (Flurstücke 1772, 1769 und 1770) umgrenzt werden.

Der Teilbereich 2 „Flehenberg“, in dem nur Maßnahmen für den artenschutzrechtlichen Ausgleich gesichert werden, liegt innerhalb des Flurstücks 1446 (Flur 6, Gemarkung Unterdüssel) von der Straße Flehenberg ausgehend nach Südosten im Anfangsbereich des Pfades nach Oetelshofen.

Die Abgrenzung des Planbereichs ergibt sich aus dem Übersichtsplan (Anlage 1) der keine Planaussage enthält.

Ziel der Planung ist es, neue Wohneinheiten für eine sinnvolle und erwünschte Nachverdichtung Wülfraths zu schaffen.

Der Bebauungsplan Nr. 1.31 -Stiftstraße- wird mit der Begründung, einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (2012), einer Verkehrsuntersuchung (2011), einer Stellungnahme zur Verkehrsuntersuchung (2014) und einem Hydrogeologischen Gutachten (2014) vom Zeitpunkt dieser Bekanntmachung an im Planungsamt der Stadt Wülfrath, im Rathaus, Am Rathaus 1, während der Geschäftszeit

| | |
|----------------------|---------------------------------|
| montags bis freitags | 9.00 - 12.00 Uhr und zusätzlich |
| dienstags | 13.30 - 16.00 Uhr |
| donnerstags | 13.30 - 17.00 Uhr |

und zusätzlich nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Ebenso werden die in diesem Bebauungsplan zitierten Normen, Vorschriften und Richtlinien zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt des Bebauungsplanes und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hinweise:

1. Nach § 44 Abs. 5 BauGB wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und § 44 Abs. 4 BauGB hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen kann, wenn die in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die vorstehend bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.
2. Nach § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich sind, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründet, ist darzulegen. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.
3. Gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, 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 öffentlich bekannt gemacht worden
 - c) die Bürgermeisterin 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.

Bekanntmachungsanordnung:

Der vorstehende Satzungsbeschluss, den der Rat der Stadt Wülfrath in seiner Sitzung am 29.11.2016 beschlossen hat, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 1.31 -Stiftstraße- gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Diese Bekanntmachung ist auch im Internet veröffentlicht und zugänglich unter <http://www.wuelfrath.net/nc/stadtverwaltung/aktuelle-mitteilungen/amtliche-bekanntmachungen/>

Wülfrath, 12. Januar 2017

gez. Dr. Panke
Bürgermeisterin

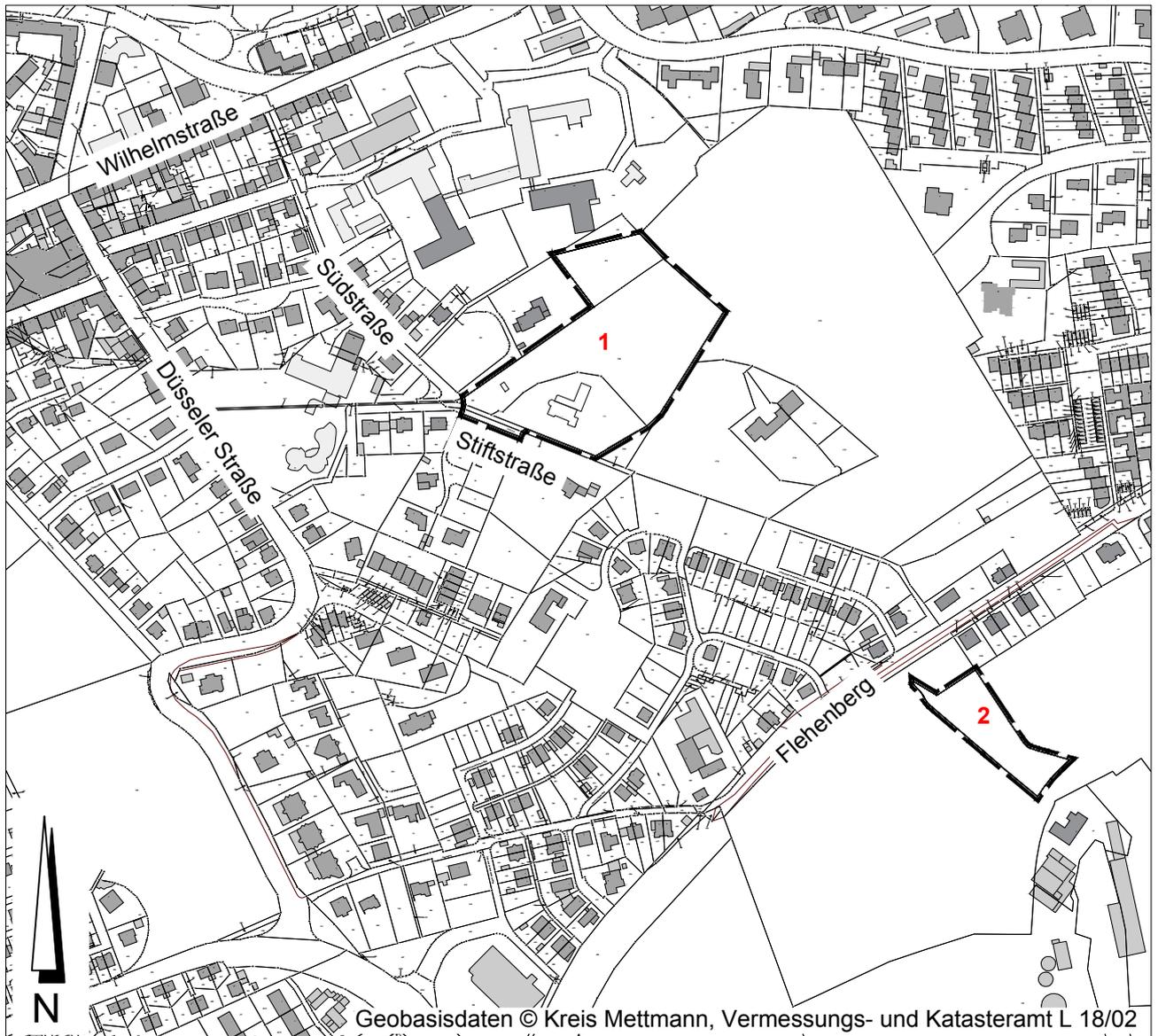
STADT WÜLFRATH

Bebauungsplan Nr. 1.31 "Stiftstraße"

Übersicht

Maßstab: 1:5.000

Gemarkung: Wülfrath



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



1 Teilbereich Stiftstraße

2 Teilbereich Flehenberg