

Öffentliche Bekanntmachung

INKRAFTTRETEN

des Bebauungsplanes Nr. 26/17 Mülheim-Wichterich „Alte Gärtnerei“

Satzungsbeschluss

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Seite 3634), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes v. 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726), in Verbindung mit § 7 Abs. 1 Satz 1 und § 41 Abs. 1 Satz 2 f) der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der derzeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Zülpich am 29.11.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 26/17 Mülheim-Wichterich „Alte Gärtnerei“ wird gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen sowie die dazugehörige Begründung und das Bodengutachten.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans entspricht der Darstellung des Bebauungsplans.

§3

Die Satzung (Bebauungsplan Nr. 26/17 Mülheim-Wichterich „Alte Gärtnerei“) tritt mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hinweise nach der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW, S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 01.12.2021 (GV NRW, Nr. 84, 14.12.2021) kann gegen Satzungen nach Ablauf von 6 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 ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden
- c) der Bürgermeister der Stadt Zülpich hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Zülpich vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hinweise nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umweltrechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Unter Beachtung des § 244 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) ergehen folgende Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1, Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich ist, wenn sie gem. § 215 BauGB nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser öffentlichen Bekanntmachung unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr nach dieser öffentlichen Bekanntmachung gegenüber der Stadt Zülpich geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 44 Abs. 3, S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung der durch den Bebauungsplan eingetretenen Vermögensnachteile sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hiermit hingewiesen.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die vorbezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes und Abgrenzung des Plangebietes

Mit dem Tage dieser öffentlichen Bekanntmachung tritt die Satzung (Bebauungsplan Nr. 26/17 Mülheim-Wichterich „Alte Gärtnerei“) gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Der räumliche Geltungsbereich des genannten Bebauungsplans geht aus dem beigefügten Lageplan hervor.

Der genannte Bebauungsplan (Bebauungsplan Nr.26/17 Mülheim-Wichterich „Alte Gärtnerei“) liegt mit Begründung und Bodengutachten im Rathaus der Stadt Zülpich Markt 21, II.OG, Zimmer 210 während der Dienststunden, und zwar von

| | | |
|-----------------------|-------------------------|------------------|
| Montag bis Freitag | 08.30 Uhr bis 12.30 Uhr | |
| Montag bis Donnerstag | 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr | sowie zusätzlich |
| Donnerstag | 16.00 Uhr bis 17.30 Uhr | |

zu jedermanns Einsicht aus.

Über den Inhalt des Planes, die textlichen Festsetzungen, die Begründung und das Bodengutachten wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Es besteht zusätzlich die Möglichkeit, die Unterlagen im Internet einzusehen unter www.zuelpich.de/wohnen-leben/bauleitplanung/rechtskraeftige-bauleitplaene.php.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen sind gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen zugänglich gemacht (<https://bauleitplanung.nrw/karte>).

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Zülpich vom 29.11.2022 über den Bebauungsplan (Bebauungsplan Nr. 26/17 Mülheim-Wichterich „Alte Gärtnerei“) dessen In-Kraft-Treten, Ort und Zeit der Auslegung sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Hinweise werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Stadt Zülpich, den 30.11.2022

Ulf Hürtgen
Bürgermeister