

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wülfrath

In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 2.60 -Tönisheider Straße / Wilhelmstraße / Tiegenhöfer Straße- Als Satzung der Stadt Wülfrath vom 19.04.2017

Der Rat der Stadt Wülfrath hat in seiner Sitzung am 28.03.2017 folgenden Beschluss gefasst:

„1. Den Abwägungsvorschlägen der Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 2.60 -Tönisheider Straße / Wilhelmstraße / Tiegenhöfer Straße- wird gefolgt.

2. Der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 2.60 -Tönisheider Straße / Wilhelmstraße / Tiegenhöfer Straße- in der Fassung vom 16.12.2016 wird zugestimmt.

3. Der nach § 13a aufgestellte Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2.60 -Tönisheider Straße / Wilhelmstraße / Tiegenhöfer Straße- wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.“

Der Planbereich umfasst in der Gemarkung Wülfrath folgende Flurstücke:

- Flur 7: 69, 297, 300, 301, 303, 304, 306, 337, 463, 500, 501, 503, 560, 801, 815 und 1732 bis 1740 sowie teilweise 1554 und 1556
- Flur 8: 187, 199, 200, 216, 219, 221 und 224
- Flur 16: 510

Die Grenzen werden wie folgt umschrieben:

Im Norden: Nordgrenze der Parzellen 216, 200 und 187, Flur 8, Gemarkung 3283 und Parzellen 69, 503, 815 und 1554, Flur 7, Gemarkung 3283

Im Süden: Tiegenhöfer Straße

Im Westen: Tönisheider Straße, Wilhelmstraße und Westgrenze der Parzellen 463, 503 und 815, Flur 7, Gemarkung 3283

Im Osten: Ostgrenze der Parzelle 216, Flur 8, Gemarkung 3283, Wilhelmstraße, Westgrenze der Parzelle 1033, Flur 7, Gemarkung 3283

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

Ziel der Planung ist es, den Emissionskonflikt zwischen einem Gewerbegebiet mit 24-stündiger Nutzung und einem Wohngebiet zu entschärfen.

Der Bebauungsplan Nr. 2.60 -Tönisheider Straße / Wilhelmstraße / Tiegenhöfer Straße- wird mit der Begründung, der Abwägung (erste und zweite öffentliche Auslegung) einem schalltechnischen Prognosegutachten (2016), einer Artenschutzprüfung (2016), der Abstandsliste (2007), der Wülfrather Sortimentsliste (2014) und einer Pflanzenliste (2011) 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 28.03.2017 beschlossen hat, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 2.60 -Tönisheider Straße / Wilhelmstraße / Tiegenhöfer Straße- 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, 13. April 2017

gez. Dr. Panke
Bürgermeisterin

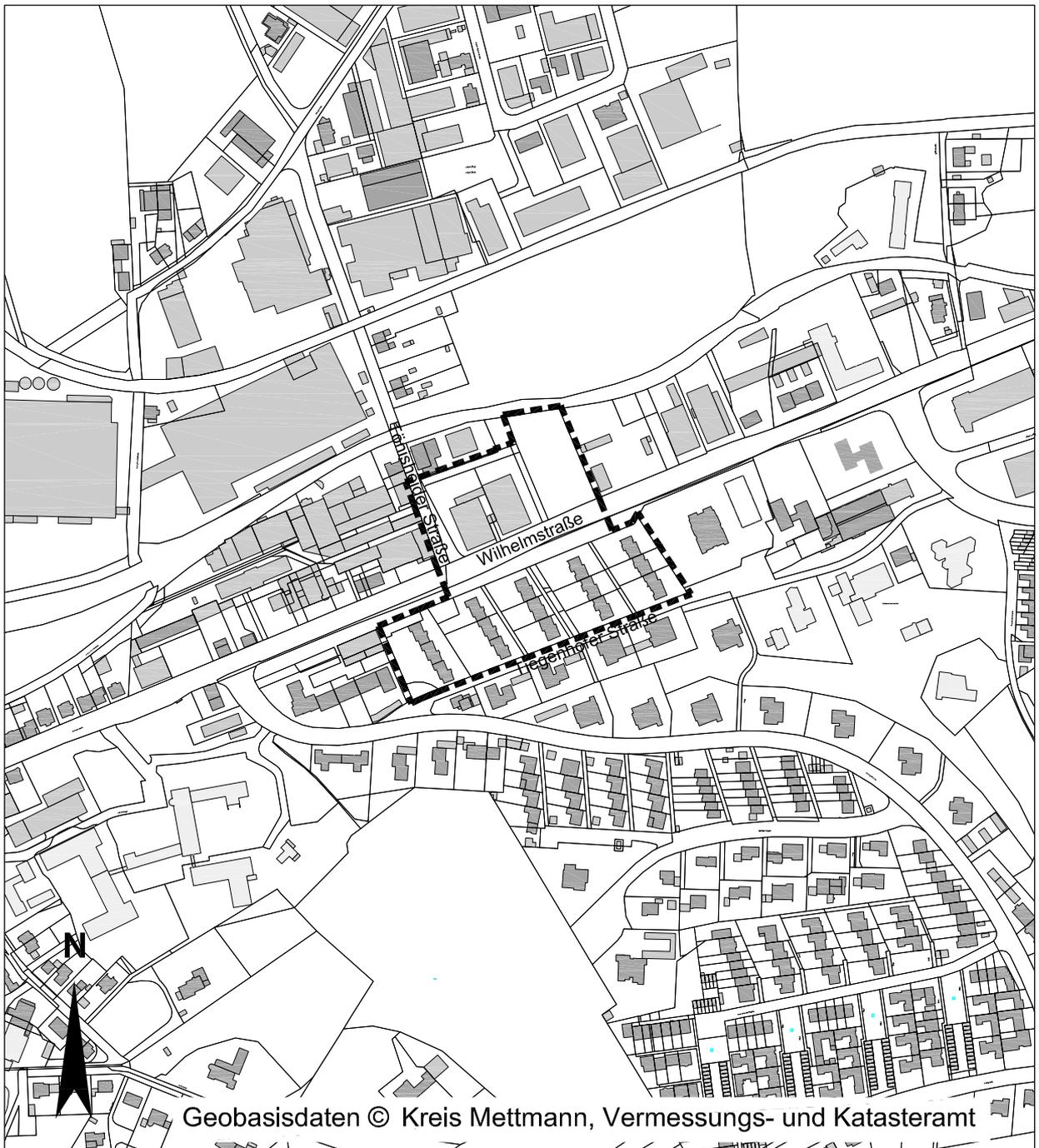


STADT WÜLFRATH

Bebauungsplan Nr. 2.60 "Tönisheider Straße / Wilhelmstraße / Tiegenhöfer Straße"

Übersicht
Maßstab 1:5.000

Gemarkung: Wülfrath
Flur: 7, 8, 16



Geobasisdaten © Kreis Mettmann, Vermessungs- und Katasteramt



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes