



Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wülfrath

Bebauungsplan Nr. 2.7.3

„Zur Fliethe“

hier: Inkrafttreten des Bebauungsplanes als Satzung der Stadt Wülfrath

Der Rat der Stadt Wülfrath hat in seiner Sitzung am 10.12.2024 den o. g. Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 3634) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein- Westfalen Seite 666) – jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung – als Satzung wie folgt beschlossen:

1. Den Abwägungsvorschlägen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gem. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 2.7.3 – 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.7 “Zur Fliethe“ gefolgt.
2. Der Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 2.7.3 – 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.7 “Zur Fliethe“ – in der Fassung vom 05.11.2024 wird zugestimmt.
3. Der nach § 13 BauGB aufgestellte Bebauungsplan Nr. 2.7.3 – 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.7 “Zur Fliethe“ – wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB mit Begründung, textlichen und zeichnerischen Festsetzungen erneut als Satzung beschlossen.
4. Der Bebauungsplan Nr. 2.7.3 – 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.7 “Zur Fliethe“ – wird gem. § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 26.11.2021 in Kraft gesetzt.

Gegenstand der oben genannten Satzung sind:

Anlage 1 BP 2.7.3 Übersichtsplan

Anlage 2 BP 2.7.3 Zeichnerische und textliche Festsetzung

Anlage 3 BP 2.7.3 Begründung

Anlage 4 BP 2.7.3 Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Anlage 5 BP 2.7.3 Erneuerung Aufstellungsbeschluss

Anlage 6 BP 2.7.3 Bekanntmachungsanordnung - Wiederholung der öffentlichen Auslegung

Anlage 7 BP 2.7.3 Abwägungstabelle 29.09.2021

Anlage 8 BP 2.7.3 Abwägungstabelle 04.11.2024



Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Beschluss des Rates der Stadt Wülfrath wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB und § 7 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) öffentlich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 2.7.3 „Zur Fliethe“ in Kraft.

Die Bekanntmachung kann auch online eingesehen werden unter:

<https://www.wuelfrath.net/rat-verwaltung/aktuelles-und-bekanntmachungen/amtliche-bekanntmachungen>

Einsichtnahme

Die Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 2.7.3 „Zur Fliethe“ liegen vom Zeitpunkt dieser Bekanntmachung zur Einsichtnahme öffentlich zu den Sprechzeiten im Planungsamt der Stadt Wülfrath im Rathaus, Am Rathaus 1, Etage 2.1, Zimmer 2.1.19 aus:

mittwochs

13:30 – 16:00 Uhr

Während der oben genannten Sprechzeit hat jede*r, nach **vorheriger Terminabsprache**, die Gelegenheit der Einsichtnahme. Ebenso werden die in diesem Bebauungsplan zitierten Normen, Vorschriften und Richtlinien zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt des Bebauungsplans und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Zudem können die Unterlagen zum Bebauungsplan online eingesehen werden unter:

<https://www.o-sp.de/wuelfrath/plan?81240>

Hinweise zu Fristen und Einwendungen

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 Kalender-jahres, in dem die vorstehend bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.



2. Gemäß § 215 BauGB werden
 - a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 - c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Wülfrath unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Vorstehender Satz gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

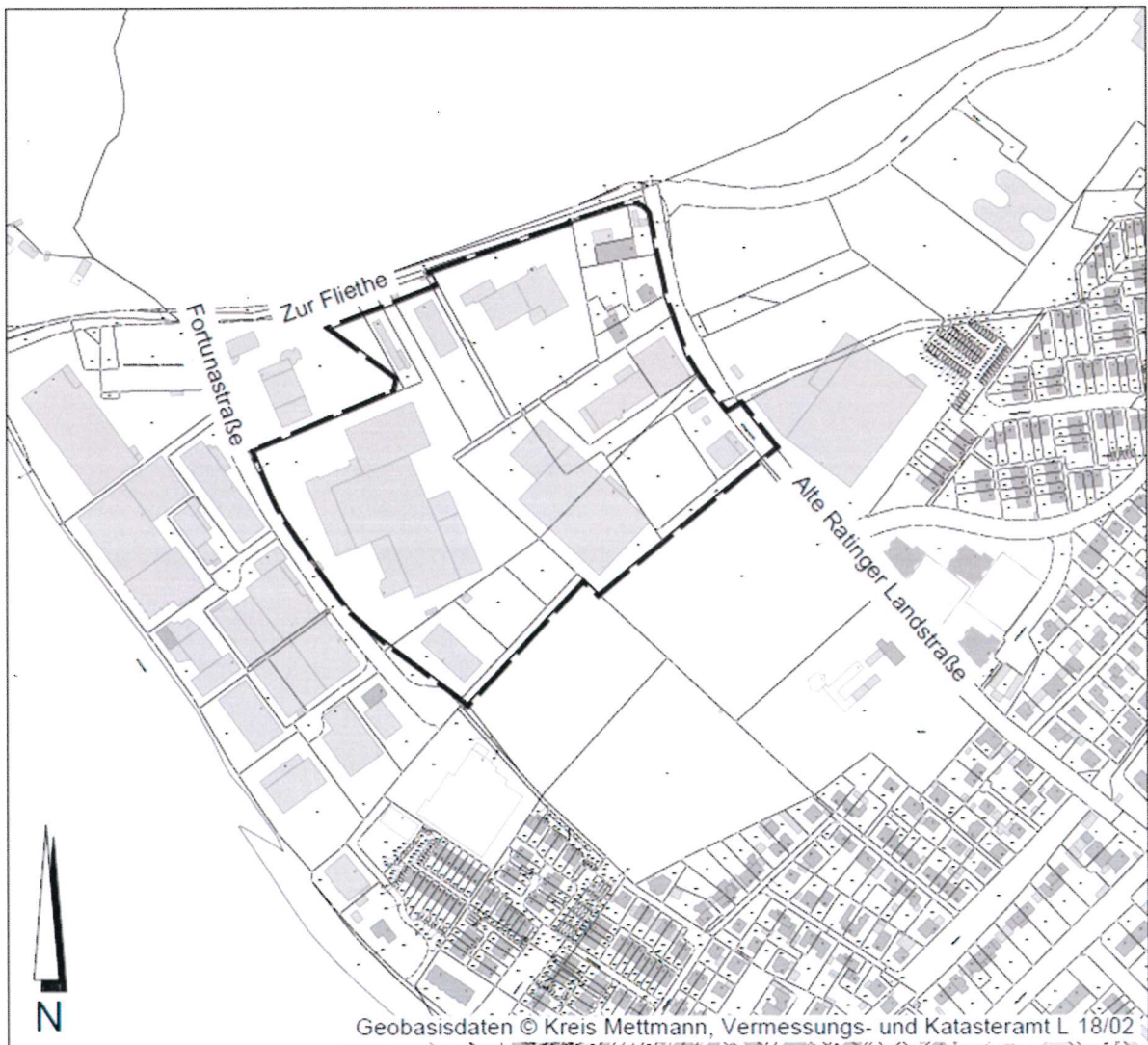
3. Gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von 6 Monaten seit dieser Bekanntmachung 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) 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.

Wülfrath, den 16.12.2024

(Rainer Ritsche)
Bürgermeister



Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 2.7.3 „Zur Fliethe“



 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes