



Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wülfrath

Bebauungsplan Nr. 12

„Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt – Wilhelmstraße/Fußgängerzone“ hier: Inkrafttreten des Bebauungsplanes als Satzung der Stadt Wülfrath

Der Rat der Stadt Wülfrath hat in seiner Sitzung am 16.12.2025 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 Wiederholung der Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 (siehe Anlage 9) sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB (siehe Anlage 10) zum Bebauungsplan Nr. 12 „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt - Wilhelmstraße/Fußgängerzone“ wird gefolgt.
2. Der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 12 „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt - Wilhelmstraße/Fußgängerzone“ in der Fassung vom 28.10.2025 (siehe Anlage 2) wird zugestimmt.
3. Der aufgestellte Bebauungsplan Nr. 12 „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt - Wilhelmstraße/Fußgängerzone“ (siehe Anlage 1) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB mit der Begründung sowie den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen erneut als Satzung beschlossen.
4. Der Bebauungsplan Nr. 12 „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt - Wilhelmstraße/Fußgängerzone“ wird gem. § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 23.10.2024 in Kraft gesetzt.
5. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 umfasst vollständig die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 1.9_1.9.1, Nr. 1.10_1.10.1 und Nr. 1.23. Die benannten Bebauungspläne verlieren mit Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 12 ihre Wirksamkeit.



Gegenstand der oben genannten Satzung sind:

- Anlage 01 Bebauungsplan (zeichnerische und textliche Festsetzungen)
- Anlage 02 Begründung zum Bebauungsplan
- Anlage 03 Zusammenfassende Erklärung
- Anlage 04 Umweltbericht
- Anlage 05 Abwägungstabelle Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit
- Anlage 06 Abwägungstabelle Frühzeitige Beteiligung TöB
- Anlage 07 Abwägungstabelle Offenlage Öffentlichkeit
- Anlage 08 Abwägungstabelle Offenlage TöB
- Anlage 09 Abwägungstabelle Wiederholung Offenlage Öffentlichkeit
- Anlage 10 Abwägungstabelle Wiederholung Offenlage TöB
- Anlage 11 Einzelhandels- und Zentrenkonzept
- Anlage 12 Bekanntmachungsanordnung Wiederholung der öffentlichen Auslegung
- Anlage 13 Präsentation

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. 12 „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt - Wilhelmstraße / Fußgängerzone“ rückwirkend zum 23.10.2024 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. 12 „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt - Wilhelmstraße / Fußgängerzone“ 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?75239>

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 Kalenderjahres, 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.

Der Bürgermeister
Bekanntmachung

STADT WÜLFRATH

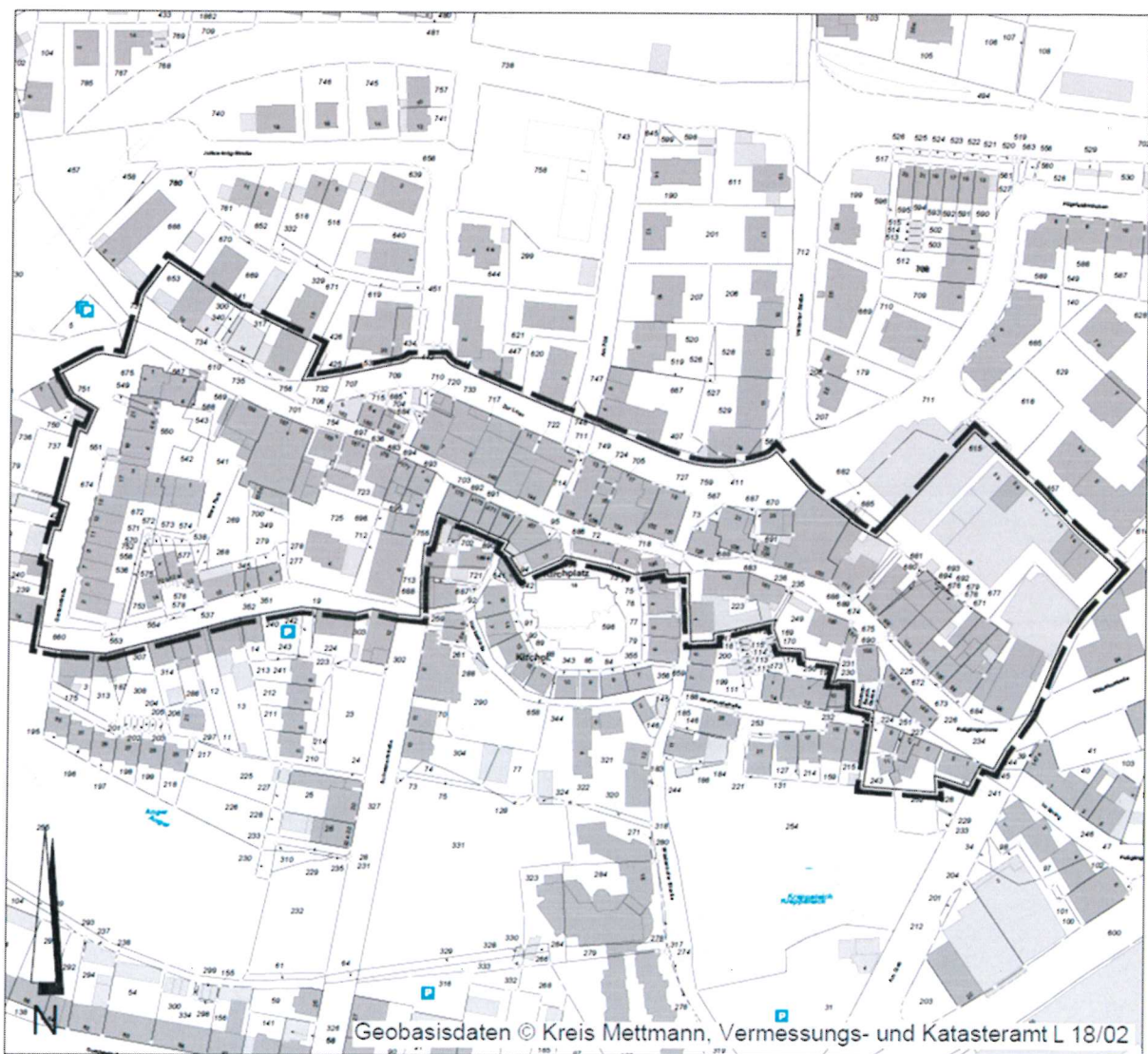


Wülfrath, den 19.12.2025

Sebastian Schorn
(Sebastian Schorn)
Bürgermeister



Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 12 “Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt – Wilhelmstraße/Fußgängerzone“





Übereinstimmungserklärung

**Bebauungsplan Nr. 12 „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt –
Wilhelmstraße / Fußgängerzone“
hier: Inkrafttreten des Bebauungsplanes als Satzung der Stadt Wülfrath**

Der Rat der Stadt Wülfrath hat in seiner Sitzung am 16.12.2025 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 – entsprechend der Sitzungsvorlage BV-2025/1-61 als Satzung beschlossen.

Hiermit wird bestätigt, dass der in der oben genannten Ratssitzung beschlossene Bebauungsplan mit dem am heutigen Tage öffentlich bekannt gemachten Bebauungsplan übereinstimmt.

Wülfrath, den 19.12.2025


(Sebastian Schorn)
Bürgermeister