



GEMEINDE WEILERSWIST DIE BÜRGERMEISTERIN

Öffentliche Bekanntmachung

des Satzungsbeschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 75 der Gemeinde Weilerswist in der Ortschaft Weilerswist zur Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Fahrradstation“

Aufgrund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist und der §§ 7 und 41 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV.NRW, S. 490), in der jeweils geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Weilerswist in seiner Sitzung am 14.12.2023 den Bebauungsplans Nr. 75 einschließlich der textlichen Festsetzungen und der dazugehörigen Begründung als Satzung beschlossen.

Geltungsbereich, Inhalt der Planung

Das Plangebiet in einer Größe von ca. 945 m² befindet sich südlich der Bahnunterführung des Bahnhofhaltepunktes Weilerswist. Unmittelbar an das Plangebiet grenzen im Osten der Bahnsteig Richtung Trier, im Westen die Bahnhofsallee und im Süden ein privates Grundstück mit eingeschossiger Wohnbebauung an.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebiets sind aus der beiliegenden Planzeichnung ersichtlich

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 75 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Fahrradstation am vorgesehenen Standort neben dem Bahnhofhaltepunkt Weilerswist geschaffen. Damit wird dem vorhandenen sowie dem stetig wachsenden Bedarf an Abstellmöglichkeiten für Fahrräder entsprochen. Das Plangebiet wurde unter Beachtung der unmittelbar angrenzenden Nutzungen (westlich und südlich grenzen Wohngebiete an) als „Sonstiges Sondergebiet (SO)“ festgesetzt. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe 1 durchgeführt und sowie die Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter durchgeführt.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 75 wird in Anwendung des § 2 Absatz 4 Nr. 1 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) in Verbindung mit § 10 Absatz 3 BauGB hiermit im Amtsblatt der Gemeinde Weilerswist öffentlich bekannt gemacht.

Es wird gemäß § 7 Absatz 5 GO NRW i. V. m. § 2 Absatz 3 BekanntmVO durch die Bürgermeisterin bestätigt, dass der Wortlaut dieser Satzung mit dem Beschluss des Rates vom 28.09.2023 übereinstimmt. Zudem wird bestätigt, dass gemäß § 2 Absatz 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Einsichtnahme in den Bebauungsplan:

Der Bebauungsplan Nr. 75 mit der Begründung sowie den planerischen Unterlagen werden im Rathaus der Gemeinde Weilerswist, Bonner Straße 29, Fachbereich Planen und Bauen, 1. Etage, während der Öffnungszeiten, und zwar:

- montags bis freitags von 8.00 bis 12.30 Uhr und
 - dienstags zusätzlich von 14.00 bis 18.00 Uhr
- sowie nach besonderer Vereinbarung

zur Einsichtnahme bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Ergänzend hierzu erfolgt zusätzlich eine Bekanntmachung im Internet gemäß § 4a Absatz 4 BauGB i. V. m. § 10a BauGB. Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die planerischen Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 75 (Textliche Festsetzungen, Planzeichnung und Begründung) sowie die Artenschutzprüfung der Stufe 1 und die Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sind auf der Homepage der Gemeinde Weilerswist unter dem nachstehenden Pfad

<http://weilerswist.de/rathaus/informationsdienste/bauleitplaene.php>

einzu sehen und darüber hinaus über das zentrale Portal des Landes NRW unter der Internetadresse <https://www.bauleitplanung.nrw.de/> zugänglich.

Rechtsverbindlichkeit:

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 75 der Gemeinde Weilerswist als Satzung gemäß § 10 Absatz 3 BauGB i. V. m. § 7 Absatz 4 GO NRW in Kraft.

Hinweise:

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen nachstehender Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung NRW wird hingewiesen:

Baugesetzbuch § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4:

- (3) Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.
- (4) Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Baugesetzbuch § 215 Abs. 1:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel der Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gemeindeordnung NRW § 7 Abs. 6 Satz 1:

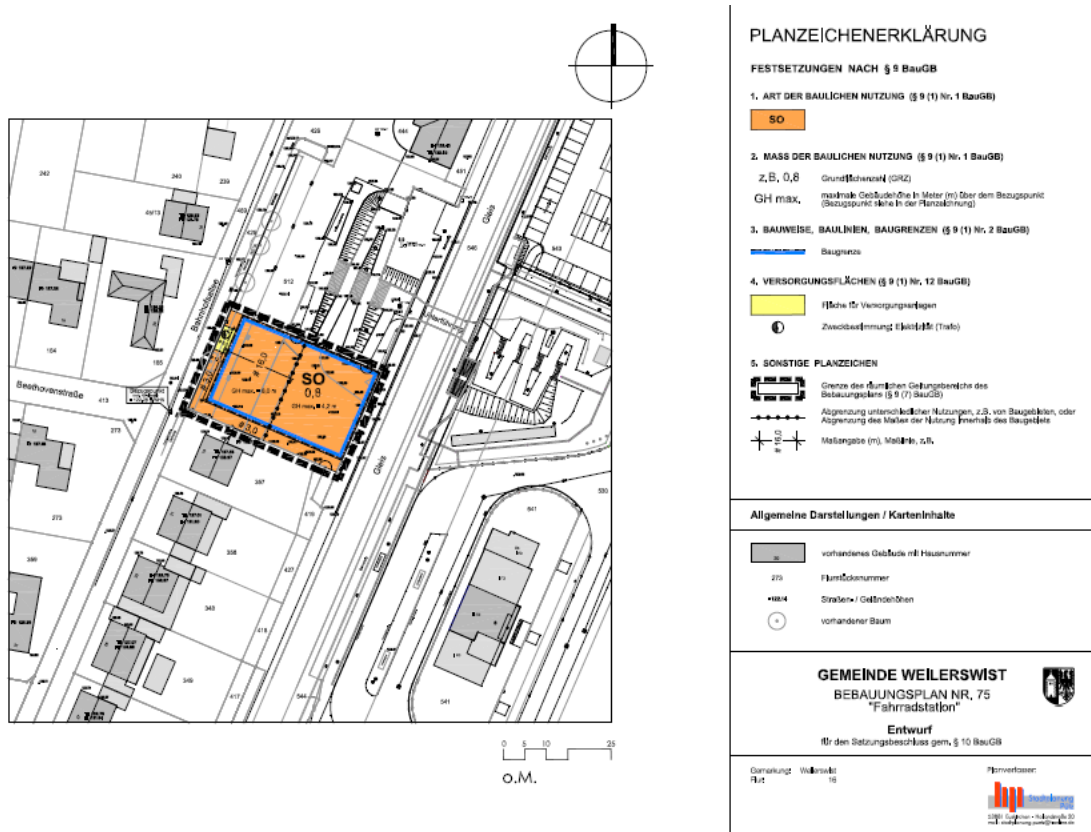
Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß ortsüblich 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.

Weilerswist, 19.12.2023

Gemeinde Weilerswist

Anna-Katharina Horst
Bürgermeisterin



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

SO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Z.B., 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
GH max., maximale Gebäuhöhe in Meter (m) über dem Bezugspunkt (Bezugspunkt siehe in der Planzeichnung)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

4. VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung (Trafos)

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze der flächenhaft Gebungsbereiche des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maaßes der Nutzung innerhalb des Baugelände
Maaßgabe (m), Maßlinie, z.B.

Allgemeine Darstellungen / Karteninhalte

- vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- Flurkennnummer
- Straßen / Geländelinien
- vorhandener Baum

GEMEINDE WEILERSWIST
BEBAUUNGSPLAN NR. 75
"Fahrradstation"

Entwurf für den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB