

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wegberg

Bebauungsplan III-7, Dalheim-Rödgen – Rödgener Straße

/ 1. Änderung

I. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

II. Hinweise

III. Bekanntmachungsanordnung

I.

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Der Rat der Stadt Wegberg hat in seiner Sitzung am 30.04.2024 den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan III-7, Dalheim-Rödgen – Rödgener Straße / 1. Änderung gefasst.

Das Plangebiet befindet sich südlich der Straße Marienberg und umfasst überwiegend das Grundstück Gemarkung Arsbeck, Flur 34, Flurstück 394 mit einer Größe von 584 qm. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist im Bebauungsplan eindeutig festgesetzt und in der beigefügten Karte dargestellt.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zusätzliche Wohnbauentwicklung innerhalb des Plangebietes zu schaffen.

Die zu diesem Bebauungsplan gehörende Entwurfsbegründung wurde als Entscheidungsbegründung übernommen.

Grundlage für diesen Satzungsbeschluss sind die §§ 1, 2, 10 und 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490) und § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172). Die vorgenannten Rechtsgrundlagen gelten in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Der Bebauungsplan kann nach § 10 Abs. 3 BauGB ab dem Tage der Veröffentlichung im Rathaus der Stadt Wegberg, Rathausplatz 25, 41844 Wegberg, -Ebene 5 -, Fachbereich Planen, Bauen, Wohnen, während der nachfolgenden Dienststunden eingesehen werden:

montags bis freitags vormittags
zusätzlich dienstags nachmittags

von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr
von 14.30 Uhr bis 17.30 Uhr.

Über den Inhalt des Planes und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Weiterhin können die Unterlagen zum o.g. Bebauungsplan unter <https://www.o-sp.de/wegberg/plan?pid=67829> eingesehen werden.

II.

Hinweise

1. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

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

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Wegberg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a beachtlich sind.

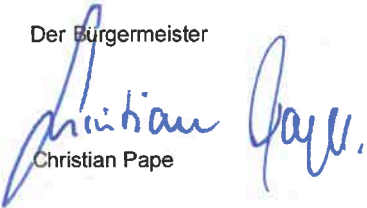
2. Nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 und 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
3. Mit Vollzug dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan III-7, Dalheim-Rödgen – Rödgener Straße / 1. Änderung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
4. Die Bekanntmachung erfolgt nach § 17 der Hauptsatzung der Stadt Wegberg vom 22.02.2017, in der Fassung der fünften Änderungssatzung vom 25.11.2024, durch Aushang für die Dauer von mindestens einer Woche an der Bekanntmachungstafel neben dem Rathausportal (links vom Haupteingang) am Rathausplatz 25, 41844 Wegberg und ist nach Ablauf dieser Frist vollzogen. Auf den Anschlag wird auf der Homepage der Stadt Wegberg (www.wegberg.de) hingewiesen.

III. Bekanntmachungsanordnung

1. Der vom Rat der Stadt Wegberg am 30.04.2024 gefasste Satzungsbeschluss hinsichtlich des Bebauungsplans III-7, Dalheim-Rödgen – Rödgener Straße / 1. Änderung wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.
2. Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung 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 hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Wegberg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Wegberg, den 17.03.2025

Der Bürgermeister


Christian Pape

ausgegangen am: 20.03.2025/ll

abgegangen am: _____

