

16. DEZ. 2024

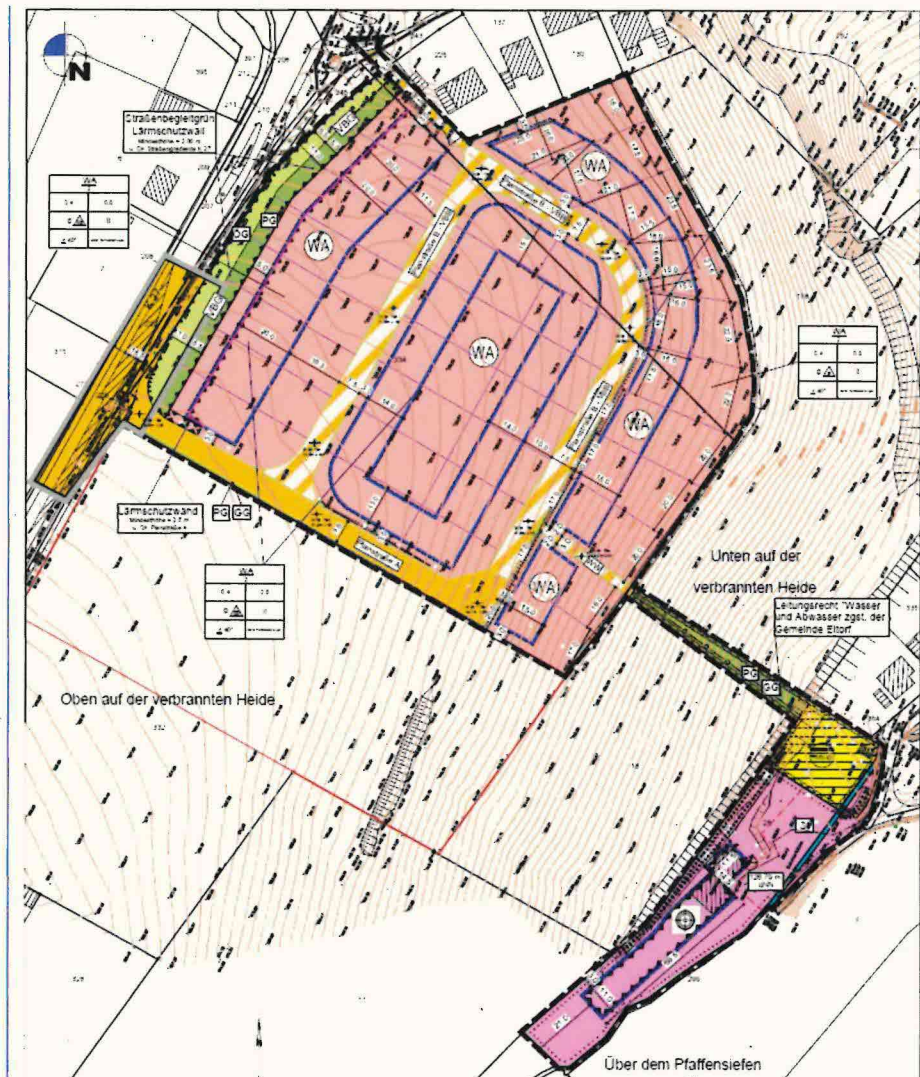
Bekanntmachung

über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 35, Josefhöhe

Der Rat der Gemeinde Eitorf hat am 02.12.2024 den o.a. Bebauungsplan, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch und § 86 Bauordnung NRW als Satzung beschlossen und die Begründung einschließlich Anlagen gebilligt.

Der Bebauungsplan Nr. 35, Josefhöhe kann somit, mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses, in Kraft gesetzt werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Westen von der K 27, im Norden von den Gebäuden entlang der Schoellerstraße und im Osten und Süden von landwirtschaftlichen Flächen begrenzt. Zusätzlich ist der Geltungsbereich in dem verkleinerten Bebauungsplan dargestellt.



Der Bebauungsplan besteht aus Festsetzungen durch Zeichnung und Schrift. Eine Begründung inkl. Umweltbericht, ist beigelegt.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss des Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 19 der Hauptsatzung der Gemeinde Eitorf vom 15.03.2024 öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 35, Josefshöhe gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 in Kraft.

Der Bebauungsplan einschließlich seiner Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht sowie einer Artenschutzprüfung Stufe I, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Schalltechnisches Gutachten und schalltechnische Untersuchung, sowie zum Bebauungsplan Blumenhof erstellte Gutachten wie Verkehrsplanerische Begleituntersuchung und Geruchsgutachten wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und kann im Rathaus der Gemeinde Eitorf, Markt 1, 53783 Eitorf, Amt für Bauen und Umwelt, Zimmer 204, während der Dienststunden, montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und zusätzlich donnerstags von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr von jedermann eingesehen werden. Jedermann kann über den Inhalt des Bebauungsplanes Auskunft verlangen.

Zusätzlich wird der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung gemäß § 10 a Abs. 2 BauGB in das Internet eingestellt.

Hinweis auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen nach § 215 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

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

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Eitorf unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a beachtlich sind.

Hinweis auf die Rechtsfolgen nach der Gemeindeordnung (GO NRW)

Gemäß § 7 Abs. 6 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von 6 Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt, oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

- die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet, oder
- der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hinweis auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 des Baugesetzbuches

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 des Baugesetzbuches über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen. (**§ 44 Abs. 5**).

Eitorf, 06.12.2024



Rainer Viehof
Bürgermeister