

# BEKANNTMACHUNG der Gemeinde Vettweiß

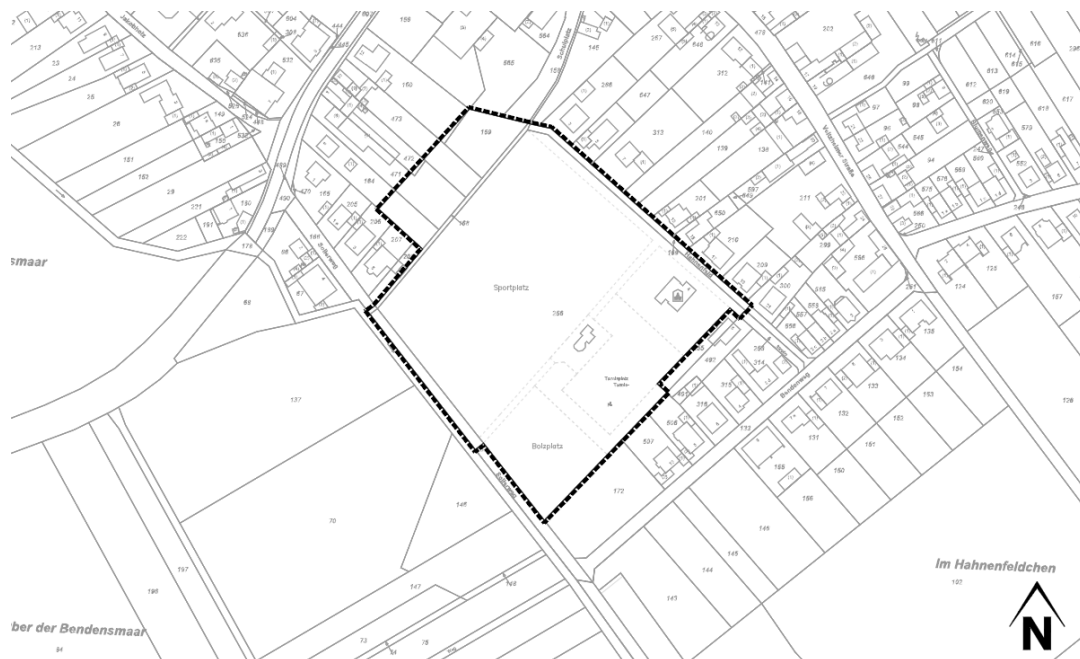
## 1. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Jakobwüllesheim „Ja-3“, Sportplatz

hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 und 3 BauGB

Der Rat der Gemeinde Vettweiß hat in seiner Sitzung am 24.08.2023 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Jakobwüllesheim Nr. „Ja-3“, Sportplatz, gemäß § 10 BauGB als Satzung mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

Der Bebauungsplan Jakobwüllesheim Nr. Ja-3 „Sportplatz“ erlangte am 01.08.2022 Rechtskraft. Die Höhenfestsetzungen des Bebauungsplans erfolgten in Anlehnung an die Entwurfsplanung der Straßen. Hierzu wurden untere Bezugspunkte definiert und festgesetzt. Eine finalisierte Ausbauplanung lag zu dem Zeitpunkt noch nicht abschließend vor. Bei der Konkretisierung der Ausbauplanung wurde deutlich, dass die ursprüngliche Planung aufgrund technischer Erfordernisse so nicht realisierbar und eine Anpassung der Straßenhöhen erforderlich ist. Um die Bebaubarkeit der Grundstücke hinsichtlich der Höhe baulicher Anlagen in gleichem Maße zu ermöglichen, ist die Anpassung der unteren Bezugspunkte und somit die Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Gleichzeitig sollen klarstellende Festsetzungen zur Zulässigkeit der Überschreitung von überbaubaren Grundstücksflächen für Terrassen sowie der Abstandsflächenberechnung in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Der Plangeltungsbereich ist aus dem nachstehenden Kartenausschnitt ersichtlich.



**Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich**  
© Land NRW (2020) genordet, ohne Maßstab

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Jakobwüllesheim „Ja-3“, Sportplatz tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung liegt mit Wirksamwerden dieser Bekanntmachung, d.h. mit dem Tage der Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde Vettweiß, im Rathaus der Gemeinde Vettweiß, Gereonstraße 14, 52391 Vettweiß, Zimmer 001, während der Dienststunden:

<b>montags – freitags:</b>	<b>8.00-12.00 Uhr</b>
<b>dienstags</b>	<b>14.00-15.30 Uhr</b>
<b>donnerstags</b>	<b>14.00-18.00 Uhr</b>

zur dauernden Einsichtnahme bereit.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die vorgenannten Unterlagen sind auch auf der Internet-Seite der Gemeinde Vettweiß unter <https://www.vettweiss.de/wohnen-wirtschaft/wohnen/bauleitplanung.php> veröffentlicht und können dort ebenfalls eingesehen werden.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Satzung wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

#### **Hinweis gem. § 44 Abs. 5 BauGB bezüglich der Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen**

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen wegen eingetretener Vermögensnachteile nach den §§ 39 - 42 BauGB und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

#### **Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB bezüglich der Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 215 (1) BauGB 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 Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

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

#### **Hinweis gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) bezüglich der Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit seiner 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 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.

Vettweiß, den 04.09.2023

Der Bürgermeister  
Gez.

Joachim Kunth

### **Bestätigung**

*Gem. § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV.NRW. S. 516)*

Hiermit bestätige ich, dass der Satzungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Jakobwüllesheim „Ja-3“, Sportplatz dem Beschluss des Rates vom 24.08.2023 entspricht. Gemäß § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung wurde geprüft, dass der Beschluss des Rates ordnungsgemäß zustande gekommen ist.

Sonstige Vorschriften, die vor der öffentlichen Bekanntmachung zu beachten waren, wurden eingehalten.

Vettweiß, den 04.09.2023

Der Bürgermeister

Gez.

Joachim Kunth