

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan „Auf den Steinen – 4. Änderung“ (Holzbausiedlung im Stadtteil Bad Neuenahr); Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1, des § 1 Abs. 8 sowie des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112), des § 9a BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), sowie des § 24 Gemeindeordnung (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448), hat der Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 02.09.2019 den im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellten Bebauungsplan „Auf den Steinen – 4. Änderung“, bestehend aus der Planurkunde mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

I.

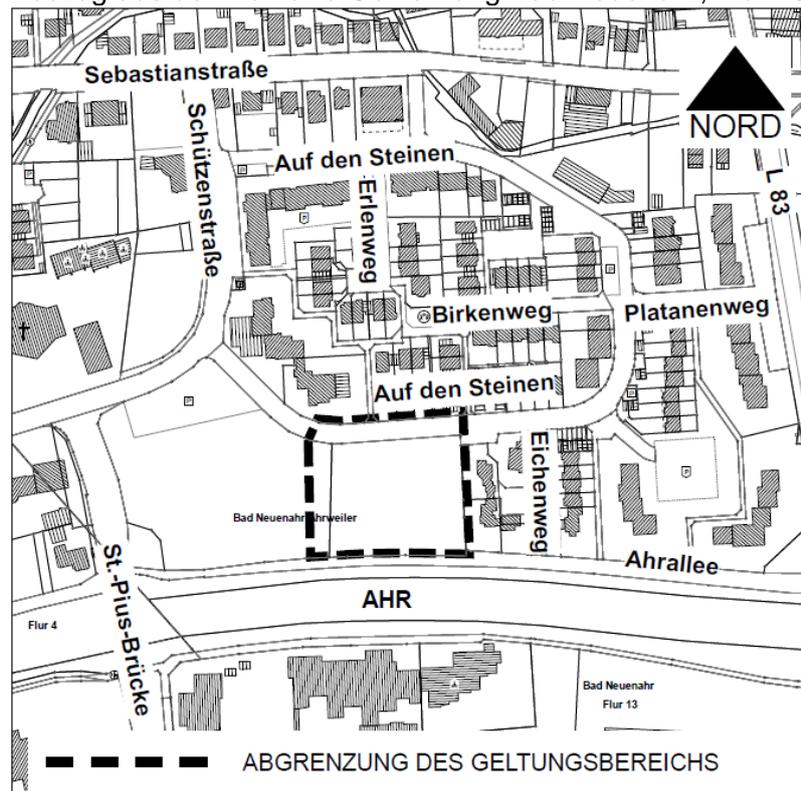
Beschreibung des räumlichen Geltungsbereichs

Das Plangebiet befindet sich zwischen der sog. Pius-Wiese und dem Baugebiet „Auf den Steinen“ im Stadtteil Bad Neuenahr. Die geplante Holzbausiedlung grenzt im Süden an die als Rad- und Fußweg ausgebaute Ahrallee sowie im Osten an die ökologische Holzbausiedlung „Auf den Steinen“ an.

Der Geltungsbereich mit der Größe von rd. 6.200 m² umfasst in der Gemarkung Bad Neuenahr, Flur 13 die Flurstücke Nr. 2690 und 2691 tlw. sowie ein Teilstück der erschließenden Straße „Auf den Steinen“.

Der Geltungsbereich des Plangebiets ist aus der nachstehend abgedruckten Karte ersichtlich.

Auszug aus der Flurkarte Gemarkung Bad Neuenahr, Flur 13.



II.

Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB kann jedermann den Bebauungsplan „Auf den Steinen – 4. Änderung“ sowie die Begründung mit dem Fachbeitrag Naturschutz als Anlage hierzu einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Ort der Einsichtnahme:

Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler
Sachbereich Bauleitplanung (2. Obergeschoß)
Hauptstraße 116
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Öffnungszeiten des Rathauses:

montags bis freitags von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr
dienstags und donnerstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

sowie nach Vereinbarung auch außerhalb der Öffnungszeiten:

Tel. Nr. 02641/87-284
E-Mail: stadt@bad-neuenahr-ahrweiler.de

Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB tritt der Bebauungsplan „Auf den Steinen – 4. Änderung“ mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

III.

Auf die Bestimmungen des § 44 BauGB wird hiermit verwiesen. Nach Absatz 3 kann ein Entschädigungsberechtigter eine Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 - 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. Nach Absatz 4 erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahrs, in dem die vorbezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

IV.

Auf die Bestimmungen des § 215 BauGB wird verwiesen. Hiernach werden unbeachtlich

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 dieser öffentlichen Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

V.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 24 Abs. 6 der GemO eine Satzung, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO zustande gekommen ist, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gilt.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Stadtverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Bad Neuenahr-Ahrweiler, 17.09.2019

Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler
Guido Orthen, Bürgermeister