

## Öffentliche Bekanntmachung

### der Gemeinde Kreuzau

#### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 18, 2. Änderung im Ortsteil Kreuzau, „Schneidhausen“

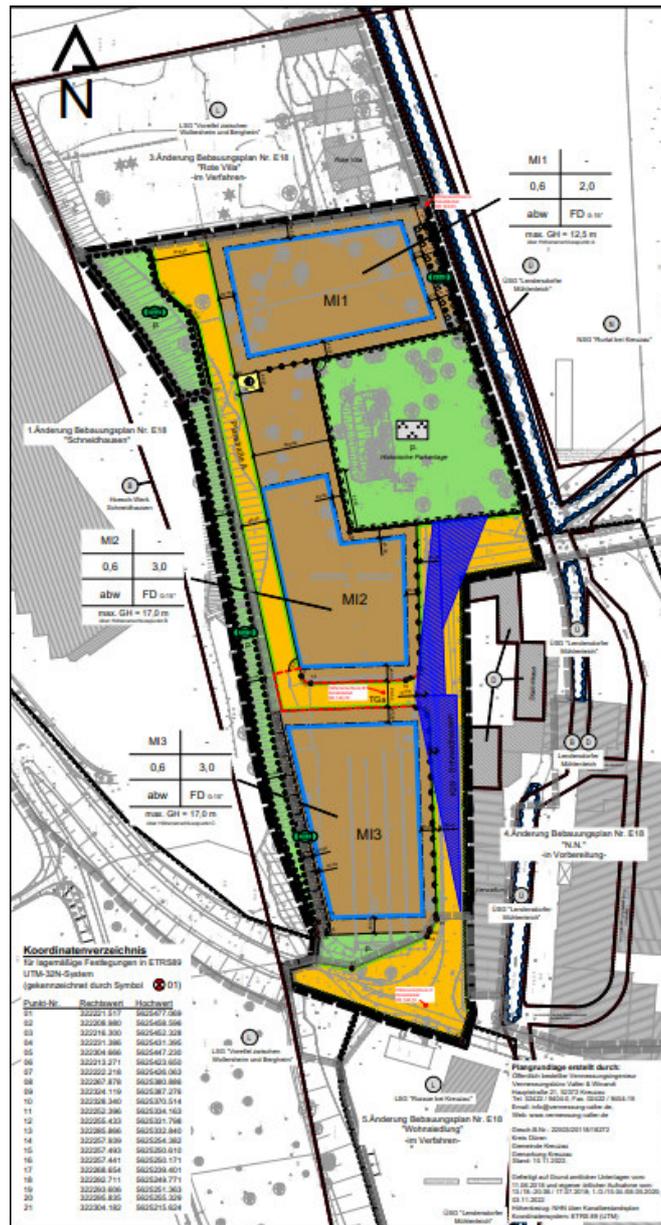
hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch

#### **I. Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Kreuzau hat in seiner 27. Sitzung vom 17.06.2025 den Bebauungsplan Nr. E 18, 2. Änderung, Ortsteil Kreuzau, „Schneidhausen“, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

#### Abgrenzung des Plangebietes

Der ca. 2,1 ha große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am nordwestlichen Ortsrand von Kreuzau im Bereich „Schneidhausen“. Begrenzt wird das Plangebiet im Norden durch das Grundstück der „Roten Villa“, im Osten durch einen Radweg sowie das sog. „Stammhaus“ der Firma Hoesch und ein Verwaltungsgebäude. Südlich erfolgt die Begrenzung des Plangebietes durch ein Wohnhaus in Form eines Doppelhauses, westlich angrenzend befindet sich ein gewerblicher Betrieb. Der Geltungsbereich der Bauleitplanung ergibt sich aus dem Plan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.



Planzeichnung des Bebauungsplanes, ohne Maßstab

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. E 18, 2. Änderung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der zurzeit geltenden Fassung in Kraft.

Der Bebauungsplan liegt ab sofort bei der Gemeindeverwaltung Kreuzau, Rathaus, Abteilung 2.1 – Bauleitplanung, Wirtschaftsförderung, Zimmer 355, Bahnhofstraße 7, 52372 Kreuzau, während der Dienststunden zu jedermanns Einsichtnahme aus.

Die Dienststunden sind montags bis freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, dienstags von 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 13.30 Uhr bis 17.00 Uhr.

Ergänzend ist der Bebauungsplan im Internet unter <https://kreuzau.de/wohnen-leben/planen-bauen-wohnen/bauleitplanung-bodenrichtwerte.php> sowie unter <https://www.o-sp.de/kreuzau> einsehbar.

## II. Bekanntmachungsanordnung

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

## Hinweise

Auf die Rechtsfolgen der nachstehenden Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung NRW wird hingewiesen:

### Hinweis gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB bezüglich der Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche gemäß §§ 39 bis 42 BauGB sowie des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen dieser Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

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

„(3) Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 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 Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.“

### Hinweis gem. § 215 Abs. 1 BauGB bezüglich der Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Auf die Vorschrift des § 215 Abs. 1 BauGB über die Unbeachtlichkeit von Verletzungen von Vorschriften des BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplans wird hingewiesen.

§ 215 Abs. 1 BauGB lautet:

„(1) Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 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. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a beachtlich sind.“

Hinweis gem. § 7 Abs. 6 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) bezüglich der Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Auf die Vorschrift des § 7 Abs. 6 Satz 1 GO NRW über die Geltendmachung von Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW bei der Aufstellung des Bebauungsplans wird hingewiesen.

§ 7 Abs. 6 Satz 1 GO NRW lautet:

„(6) 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 öffentlich bekanntgemacht 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.“

Kreuzau, den 18.06.2025

Der Bürgermeister

- Ingo Eßer -