

17. DEZ. 2020

## Bekanntmachung

### über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 28, Golfplatz Heckerhof, 4. Änderung

Der Rat der Gemeinde Eitorf hat am 21.09.2020 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. 28, Golfplatz Heckerhof, 4. Änderung kann somit, mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses, in Kraft gesetzt werden.

Der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes liegt in der Gemarkung Merten, Flur 3 und umfasst die Flurstücke 66 (teilweise), 67, 68 (teilweise), 253, 255 (teilweise Weg) sowie Teile der Verkehrsflächen Flurstücke 51 (Heckerhof) und 52 tlw. (Krabachtalstraße). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem zu dieser Bekanntmachung abgedruckten Übersichtsplan dargestellt.

Der Bebauungsplan besteht aus Festsetzungen durch Zeichnung und Schrift. Eine Begründung inkl. Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wie: Artenschutzprüfung I und II, Landschaftspflegerische Vorprüfung, Landschaftspflegerischer Begleitplan, Hydrogeologisches Gutachten zur Beseitigung des Niederschlagswassers, Entwässerungskonzept sowie der Biotoptypen-Bestand, die Biotoptypen-Planungen sind beigelegt.

#### **Bekanntmachungsanordnung:**

Der Beschluss des Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 18 der Hauptsatzung der Gemeinde Eitorf vom 11.03.2008 zuletzt geändert am 21.05.2019 öffentlich bekannt gemacht.

#### **Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 28, Golfplatz Heckerhof, 4. Änderung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 in Kraft.**

Der Bebauungsplan einschließlich textlicher Festsetzungen und Begründung wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und kann im Rathaus, Amt für Bauen und Umwelt, Markt 1, 53783 Eitorf, 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:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 des Baugesetzbuches beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- u. Formvorschriften

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. 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 eines Jahres 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, 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.

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

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 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, 15.12.2020

 15/12  
Rainer Viehof  
Bürgermeister

AL 60 z.K.

Dez. II z.K.

Amt 10 m.d.B um Veröffentlichung (per E-Mail)

 15.12.

 15.12.20

# Teil A: Planzeichnung



## LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung**  
§ 2 Abs. 1 Nr. 1 BauBO
  - SOG**  
Sondergebiet SO 4, SO 5, SO 6  
§ 1 Abs. 2 Nr. 11 BauBO
  - Golf / Hotel**  
Sondergebiet SO 4, SO 5, SO 6  
§ 1 Abs. 2 Nr. 11 BauBO
- Maß der baulichen Nutzung  
§ Abs. 1 Nr. 1 BauBO, § 15 BauVO
- z.B. 0,4  
Grundflächezahl als Höchstmaß  
§ 19 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauVO  
Anzahl der baulichen Einheiten  
§ 19 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauVO
  - z.B. II  
Sondergebiet SO 4, SO 5, SO 6  
§ 1 Abs. 2 Nr. 11 BauBO
- Bebauweise, Baugrenzen**  
§ Abs. 1 Nr. 2 BauBO, § 12 und 23 BauVO
- a  
Abgewinkelte Bauweise  
§ 23 Abs. 1 u. 3 BauVO
  - Bauweise  
§ 23 Abs. 1 u. 3 BauVO
  - St  
Stützmauer  
§ Abs. 1 Nr. 4 BauBO
  - Flächen für Grünanlagen  
§ Abs. 1 Nr. 4 BauBO
- Verkehrsmittel**  
§ Abs. 1 Nr. 11 BauBO
- V1  
Öffentliche Straßenverkehrsmittel
  - V2  
Privates Straßenverkehrsmittel
  - VBZ1  
Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Straßenflächen
- Mitteln und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
§ Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 8 BauBO
- FA1  
Flächen für landschaftliche Angemessenheiten  
§ Abs. 1 Nr. 25 BauBO
  - FA2  
Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
§ Abs. 1 Nr. 25 BauBO
  - ME1  
Bestimmungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
§ Abs. 1 Nr. 25 BauBO
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § Abs. 7 BauBO
- Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise**
- Vormannschaftsvorgaben  
der Flächennutzungsplanung  
§ 19 Abs. 2 Nr. 11 BauBO  
der Vorhabens-Vorgaben  
§ 19 Abs. 2 Nr. 11 BauBO  
Vormannschaftsvorgabe  
der Flächennutzungsplanung  
§ 19 Abs. 2 Nr. 11 BauBO  
der Vorhabens-Vorgaben  
§ 19 Abs. 2 Nr. 11 BauBO  
Bauordnungsplan Nr. 29 „Wägereck-Heckerhof“ der Gemeinde Eitorf  
§ Abs. 2 BauBO

### Rechtsgrundlagen, Verfahrensmerkmale

1. Der Bebauungsplan (B-Plan) ist ein öffentlich-rechtlicher Verwaltungsakt der Gemeinde Eitorf. Er wird im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauBO erlassen.

2. Der B-Plan ist ein öffentlich-rechtlicher Verwaltungsakt der Gemeinde Eitorf. Er wird im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauBO erlassen.

3. Der B-Plan ist ein öffentlich-rechtlicher Verwaltungsakt der Gemeinde Eitorf. Er wird im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauBO erlassen.

4. Der B-Plan ist ein öffentlich-rechtlicher Verwaltungsakt der Gemeinde Eitorf. Er wird im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauBO erlassen.

5. Der B-Plan ist ein öffentlich-rechtlicher Verwaltungsakt der Gemeinde Eitorf. Er wird im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauBO erlassen.

6. Der B-Plan ist ein öffentlich-rechtlicher Verwaltungsakt der Gemeinde Eitorf. Er wird im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauBO erlassen.

7. Der B-Plan ist ein öffentlich-rechtlicher Verwaltungsakt der Gemeinde Eitorf. Er wird im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauBO erlassen.

8. Der B-Plan ist ein öffentlich-rechtlicher Verwaltungsakt der Gemeinde Eitorf. Er wird im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauBO erlassen.

9. Der B-Plan ist ein öffentlich-rechtlicher Verwaltungsakt der Gemeinde Eitorf. Er wird im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauBO erlassen.

10. Der B-Plan ist ein öffentlich-rechtlicher Verwaltungsakt der Gemeinde Eitorf. Er wird im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauBO erlassen.

# Teil B: Text

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung**  
Sondergebiet SO 4, SO 5, SO 6  
§ 1 Abs. 2 Nr. 11 BauBO

2. **Maß der baulichen Nutzung**  
§ Abs. 1 Nr. 1 BauBO, § 15 BauVO

3. **Bebauweise, Baugrenzen**  
§ Abs. 1 Nr. 2 BauBO, § 12 und 23 BauVO

4. **Mitteln und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
§ Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 8 BauBO

5. **Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § Abs. 7 BauBO

### 1. Ökologische Baupflichten

Die ökologische Baupflichten sind in der Anlage 1 des Bebauungsplans festzusetzen und zu berücksichtigen.

1.1. Die ökologische Baupflichten sind in der Anlage 1 des Bebauungsplans festzusetzen und zu berücksichtigen.

1.2. Die ökologische Baupflichten sind in der Anlage 1 des Bebauungsplans festzusetzen und zu berücksichtigen.

1.3. Die ökologische Baupflichten sind in der Anlage 1 des Bebauungsplans festzusetzen und zu berücksichtigen.

### 2. Bodenkennlinie

Die Bodenkennlinie ist als öffentliche Dienstleistung der Gemeinde Eitorf zu betrachten. Sie ist im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauBO erlassen.

2.1. Die Bodenkennlinie ist als öffentliche Dienstleistung der Gemeinde Eitorf zu betrachten. Sie ist im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauBO erlassen.

2.2. Die Bodenkennlinie ist als öffentliche Dienstleistung der Gemeinde Eitorf zu betrachten. Sie ist im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauBO erlassen.

### 3. Bepflanzungen

Die Bepflanzungen sind in der Anlage 1 des Bebauungsplans festzusetzen und zu berücksichtigen.

3.1. Die Bepflanzungen sind in der Anlage 1 des Bebauungsplans festzusetzen und zu berücksichtigen.

3.2. Die Bepflanzungen sind in der Anlage 1 des Bebauungsplans festzusetzen und zu berücksichtigen.

3.3. Die Bepflanzungen sind in der Anlage 1 des Bebauungsplans festzusetzen und zu berücksichtigen.

### 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 der Gemeinde Eitorf 'Golflplatz Heckerhof'

Maßstab M : 1 500

ENTWURF

Planstand 17. August 2020

Planerfassung: ARCHITEKTUR + STADTBAU

