

Öffentliche Bekanntmachung
bereitgestellt am:

11. AUG. 2022

auf der Internetseite "www.eitorf.de"
Gemeinde Eitorf, Der Bürgermeister

Bekanntmachung

über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 5, Ortskern II, Teilplan C, 11. Änderung (Schoellerstraße)

Der Rat der Gemeinde Eitorf hat am 02.05.2022 den o.a. Bebauungsplan, der unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a Baugesetzbuch ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt worden ist, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch und § 86 Bauordnung NRW als Satzung beschlossen und die Begründung einschließlich Anlagen gebilligt.

Der Bebauungsplan **Nr. 5, Ortskern II, Teilplan C, 11. Änderung (Schoellerstraße)** kann somit, mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses, in Kraft gesetzt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die privaten Grundstücke Gemarkung Eitorf, Flur 32, und beinhaltet die Flurstücke 238, 239, 240, 242, 254, 255, 302, 303, 290 (tlw.), 266 (tlw.), 289, 71 (tlw.), 328 (tlw.) und 345 (tlw.). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem zu dieser Bekanntmachung abgedruckten Übersichtsplan dargestellt.

Der Bebauungsplan besteht aus Festsetzungen durch Zeichnung und Schrift. Eine Begründung ist beigelegt. Ferner sind nachfolgende umweltrelevante Unterlagen als Anlage der Begründung beigelegt:

- Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe I, Ute Lomb, Landschaftsplanung

Es wird darauf hingewiesen, dass im Verfahren zum Bebauungsplan **Nr. 5, Ortskern II, Teilplan C, 11. Änderung (Schoellerstraße)** von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 (Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen) sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen wurde; § 4 c Baugesetzbuch ist nicht anzuwenden.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss des Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 19 der Hauptsatzung der Gemeinde Eitorf vom 11.03.2008 zuletzt geändert am 02.02.2022 öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 5, Ortskern II, Teilplan C, 11. Änderung (Schoellerstraße) gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 in Kraft.

Der Bebauungsplan einschließlich textlicher Festsetzungen und Begründung sowie einer Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) 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.

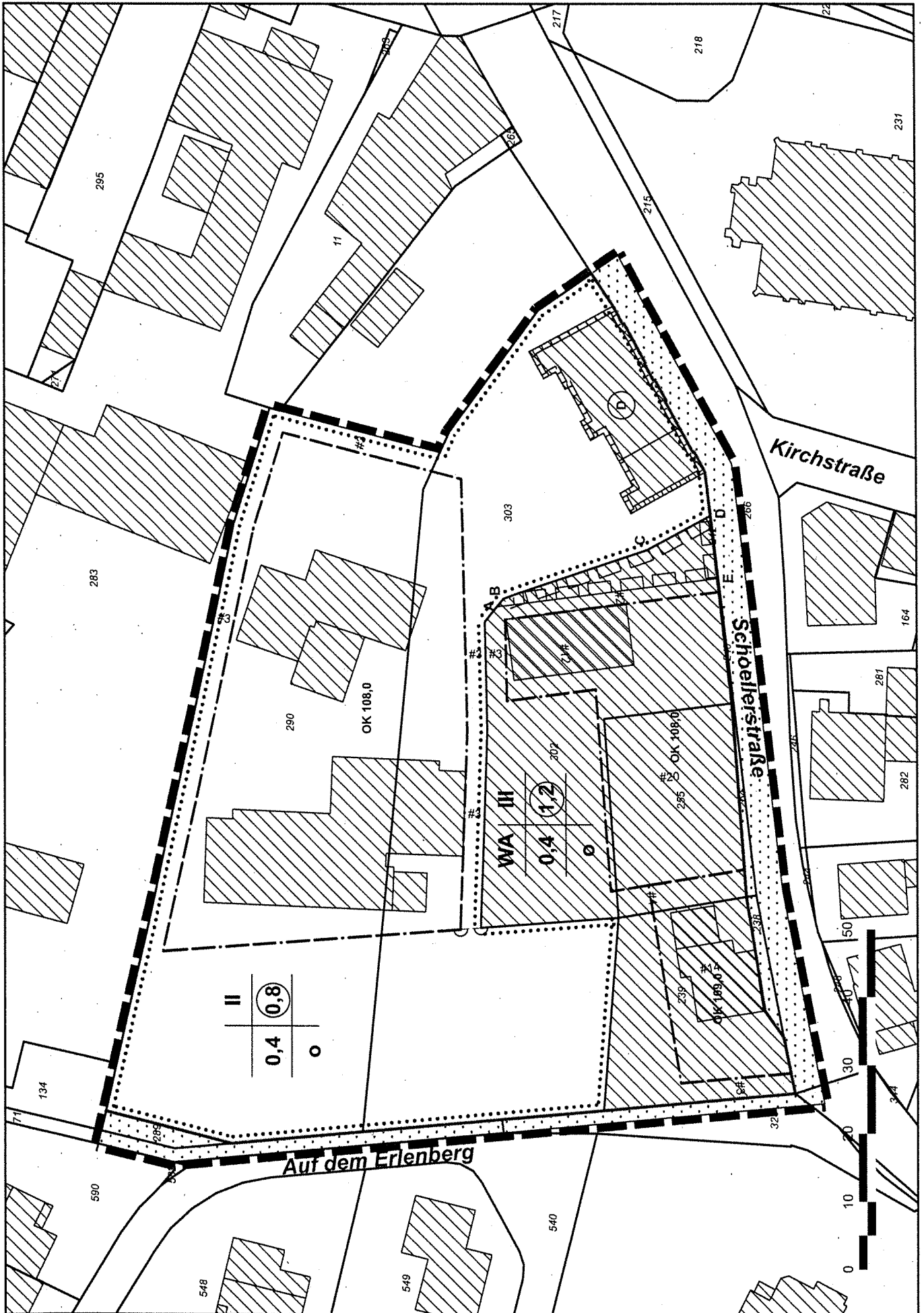
Hinweis auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 des Baugesetzbuches

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, 10.06.2022


Rainer Viehof
Bürgermeister

Teil A: Planzeichnung



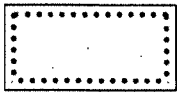
Erläuterung der Planzeichen

PlanZVO

Art der baulichen Nutzung, Flächen für den Gemeinbedarf



Allgemeines Wohngebiet
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Flächen für den Gemeinbedarf
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,4

Grundflächenzahl als Höchstmaß
§ 16 Abs. 2 Nr. 1, Abs. 3 Nr. 1 und § 19
BauNVO

z. B.

0,8

Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO

z. B.

III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 3 Nr. 2 und § 20
BauNVO

z. B.

OK 108,0

Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) als
Höchstmaß in Meter über NHN
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2
Nr. 4 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

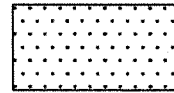


Offene Bauweise
§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO



Baugrenze
§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen

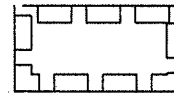


Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

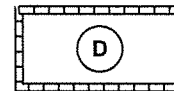


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß
textlicher Festsetzung Nr. 7 zu belastende
Fläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen



Pfarrhaus als Teil des Baudenkmals Nr. 37
„Pfarrkirche St. Patricius und Pfarrhaus“
der Denkmalliste der Gemeinde Eitorf
§ 9 Abs. 6 BauGB