

21. FEB. 2023

Bekanntmachung

über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 28, Golfplatz Heckerhof, 5. Änderung

Der Rat der Gemeinde Eitorf hat am 04.04.2022 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, 5. Änderung kann somit, mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses, in Kraft gesetzt werden.

Der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes liegt in der Gemarkung Linkenbach, Flur 1 und umfasst die Flurstücke 1 (Weg, teilweise). 369, 370 und 371 (teilweise). 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, Landschaftspflegerischer Begleitplan, Hydrogeologisches Gutachten zur Beseitigung des Niederschlagswassers, Altlasten- und Deklarationsuntersuchung und Potentialprüfung der Maschinenhalle sind beigelegt.

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. 28, Golfplatz Heckerhof, 5. 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)

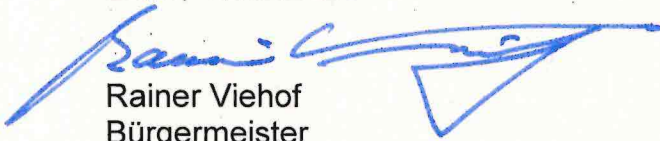
Gemäß § 7 Abs. 6 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- 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, 10.02.2023


Rainer Viehof
Bürgermeister

Teil A: Planzeichnung



Erläuterung der Planzeichen

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

SO Sondergebiet, Zweckbestimmung Golf / Hotel
§ 1 Abs. 2 Nr. 11 und § 11 BauNVO

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

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

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

o Offene Bauweise
§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO

[Blue Box] Baugrenze
§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

[Orange Box] Straßenverkehrsflächen

[Green Line] Straßenbegrenzungslinie

[Dotted Line] Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

AM1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

AM2 Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Sonstige Planzeichen

[Dashed Box] Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB

z.B. **[Symbol]** Punkte zur geometrischen Bestimmung der textlichen Festsetzung 2b) (Maßnahmen zum Gehölz- und Vegetationsflächenschutz)

[Dotted Box] Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der örtlichen Abfallentsorgungsträger zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

