



Öffentliche Bekanntmachung **der Gemeinde Kranenburg**

über den Aufstellungs- und Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 –Auf dem Poll-, Ortsteil Nütterden,

Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Kranenburg hat in seiner Sitzung am 29.04.2021 gemäß § 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 2 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zur Zeit geltenden Fassung, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.: 59 –Auf dem Poll-, 1. vereinfachte Änderung, Ortsteil Nütterden, beschlossen. Gleichzeitig hat der Haupt- und Finanzausschuss den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. Die Beschlussfassung erfolgte durch den Haupt- und Finanzausschuss aufgrund eines Delegationsbeschlusses von mehr als zwei Dritteln der Mitglieder des Rates gem. § 60 Absatz 2 Gemeindeordnung NRW aufgrund der vom Landtag NRW am 27.01.2021 festgestellten epidemischen Lage von landesweiter Tragweite.

Die Bekanntmachung erfolgt gem. § 10 Abs. 3 und § 10a in Verbindung mit § 44 Abs. 5, § 214 und § 215 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Das Plangebiet im liegt Südosten der Ortslage Nütterden, nördlich der Römerstraße und westlich des Schaafsweges und betrifft das Flurstück 395 in der Flur 4, Gemarkung Nütterden. Gegenstand der 1. vereinfachten Änderung ist die Ergänzung der Ziffer 6 der textlichen Festsetzungen (in roter Schrift) wie folgt:

Bebauungsplan Nr. 59 „Auf dem Poll“, 1. Änderung

6. VORGARTEN / EINFRIEDUNGEN

Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbargrundstück sind im Vorgartenbereich Mauern oder Mauerpfeiler nicht zulässig. Die Abgrenzung der Vorgärten zur öffentlichen Verkehrsfläche und zum seitlichen Nachbargrundstück im Vorgartenbereich können mit Hecken aus standortgerechten Gehölzen max. 1,00 m hoch ausgeführt werden. Zäune sind nur hinter den Abpflanzungen mit einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig.

Als Sichtschutz für Freisitze sind bei Süd- oder Westzugang der Grundstücke einzugrünende Holzkonstruktionen bis max. 1,80 m Höhe zulässig.

Die Bereich zwischen Baukörpergrenze und Straßenbegrenzungslinie (Vorgärten) sind abgesehen von notwendigen Zuwegungen oder Stellplätze unversiegelt und mit Pflanz- oder Rasenflächen zu begrünen. Dabei darf die Summe der einzelnen Breiten der Zuwegungen zwischen Baukörpergrenze und Straßenbegrenzungslinie die Gesamtbreite von 5 m nicht überschreiten. Kies- bzw. Schotterflächen oder Abdeckungen mit ähnlichen Baustoffen sind nicht zulässig.

Im Vorgartenbereich (Fläche zwischen Baugrenze und Erschließungsanlage) ist pro **Wohngebäude Einzelhaus/Doppelhaus** maximal ein weiterer Stellplatz neben der Garagen-/Carportzufahrt zulässig.

Im Vorgartenbereich (Bereich zwischen Baugrenze und Straßenraum) sind maximal 2 Stellplätze zulässig, wenn keine Garage / Carport errichtet wird. **Diese Regelung gilt nicht für mögliche sonstige zulässige Nutzungen gem. § 4(2) BauNVO. Die Anordnung der nutzungsbedingten erforderlichen Anzahl erfolgt Konzeptabhängig auf dem Grundstück.**

Der Bebauungsplan mit Begründung werden vom Tage der Bekanntmachung an im Bauamt der Gemeinde Kranenburg, Klever Straße 4, Zimmer 1.17, 47559 Kranenburg, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Über den Inhalt des Planes wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die vorgenannten Unterlagen werden parallel im Internet unter „<https://www.kranenburg.de>“, Rubrik: Bauen&Wirtschaft / Bauleitplanung / Bebauungsplan eingestellt sowie über das Bauportal.NRW unter „<https://www.bauportal.nrw/>“ und dort >Bauleitplanung >Bauleitpläne der Gemeinden in NRW, zugänglich gemacht.

Hinweis:

1. Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch die Bebauleitplanung eingetretenen Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

2. Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften, Rechtsfolgen

Es wird darauf hingewiesen, dass

- die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1, Nrn. 1 bis 4 des Baugesetzbuches bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

nur beachtlich sind, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Kranenburg geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen (§ 215 BauGB). Der Bebauungsplan kann durch ein ergänzendes Verfahren zur Behebung von Fehlern auch rückwirkend in Kraft gesetzt werden.

3. Rechtsfolgen der Verletzung von Verfahrens oder Formvorschriften der Gemeindeordnung (GO. NRW)

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO. NRW) kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres 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 bekannt gemacht 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.

Bekanntmachungsanordnung:

Mit dieser Bekanntmachung wird der Beschluss vom 29.04.2021, Ort und Zeit der Bereithaltung sowie die aufgrund des Baugesetzbuches erforderlichen Hinweise öffentlich bekanntgemacht.

Mit dieser öffentlichen Bekanntmachung erlangt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 –Auf dem Poll-, Ortsteil Nütterden, Rechtskraft.

Kranenburg, 30.04.2021

Gemeinde Kranenburg

Böhmer
(Bürgermeister)