

## **90 Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Re-57 Opladener Straße / Angerweg“**

Gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie den Vorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), die in den derzeit gültigen Fassungen zur Anwendung kommen, hat der Rat der Stadt Langenfeld in seiner Sitzung am 21.09.2021 den Bebauungsplan „Re-57 Opladener Straße / Angerweg“ als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt.

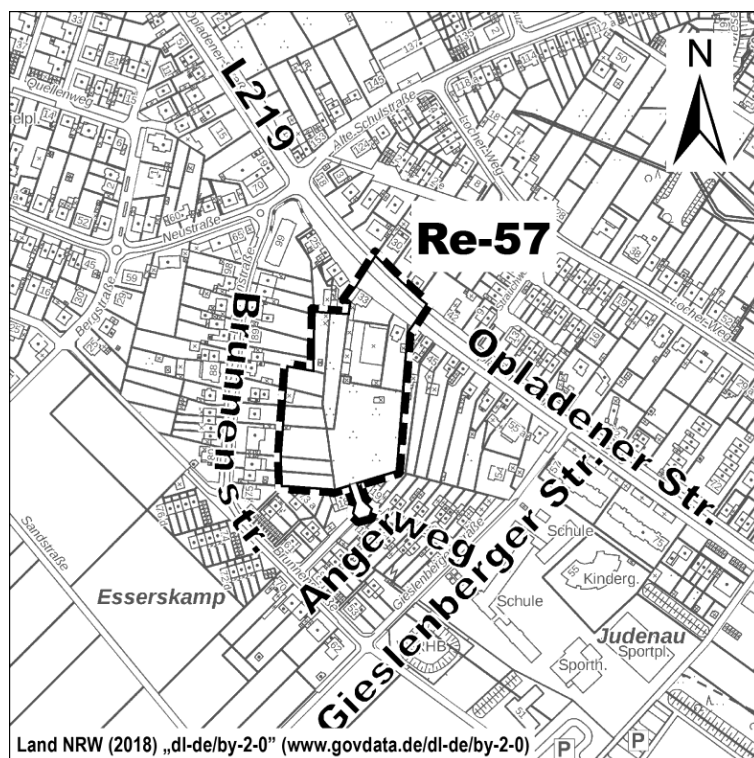
Ziel der Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für eine städtebauliche Innenentwicklung zu Wohnzwecken zwischen der Opladener Straße im Norden und dem Angerweg im Süden, bei der auch öffentlich geförderter Wohnraum entstehen soll.

### **Gebietsbegrenzung des Bebauungsplanes „Re-57 Opladener Straße / Angerweg“**

- Im Norden: Ein Teil der gemeinsamen Grenze der Flurstücke 675 und 771, gemessen ab dem Schnittpunkt der nach Norden verlängerten Grenze der Flurstücke 700 und 701 mit der nördlichen Grenze des Flurstücks 675, bis zum gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 675, 771 und 739, die westliche Grenze des Flurstücks 739 bis zu einem Schnittpunkt mit der nach Westen verlängerten Grenze der Flurstücke 66 und 610, die Verbindung dieses Schnittpunktes mit dem nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 66, die nördliche Grenze des Flurstücks 66, die westliche Grenze des Flurstücks 612 ausgehend vom gemeinsamen Grenzpunkt mit den Flurstücken 610 und 66 bis zum nördlichen Grenzpunkt des Flurstücks 612, die Verbindung des nördlichen Grenzpunktes des Flurstücks 612 mit dem nordöstlich nächstliegenden Grenzpunkt des Flurstücks 1048 und die anschließende Verbindung mit dem gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 463, 569 und 1119, die südwestlichen Grenzen der Flurstücke 569, 575, 577, 1174 und 1177.
- Im Osten: Die Verbindung des südlichen Grenzpunktes des Flurstücks 1177 mit dem östlichen Grenzpunkt des Flurstücks 616, die südöstliche Grenze des Flurstücks 616, die östliche Grenze des Flurstücks 614 zwischen dem gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 614, 616 und 618 bis zum nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 513 sowie die östliche Grenze des Flurstücks 513.
- Im Süden: Die Südgrenzen des Flurstücks 513 vom gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 513, 618 und 278 bis zum nördlichen Grenzpunkt des Flurstücks 922, die gemeinsame Grenze der Flurstücke 922 und 277, ein Teil der gemeinsamen Grenze der Flurstücke 922 und 278 bis zum südwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 278, eine Verbindung vom südwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 278 und dem nördlichen Grenzpunkt des Flurstücks 755, ein Teil der nordwestlichen Grenze des Flurstücks 755 bis zum nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 755 und einer Verbindung zum südöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 754, die östliche Grenze des Flurstücks 754, die Nordostgrenze des Flurstücks 753, die Nordgrenze der Flurstücke 753, 405 und 767.
- Im Westen: Eine Verbindung des gemeinsamen Grenzpunktes der Flurstücke 767, 741 und 1162 und dem südlichen gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 700 bzw. 701, die westliche Grenze des Flurstücks 701, eine gradlinige Verlängerung der Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 700 und 701 in Richtung Norden bis zum Schnittpunkt mit der nördlichen Grenze der Flurstücke 675.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,4 ha und liegt in der Flur 10 der Gemarkung Reusrath.

Auf den zur Orientierung veröffentlichten Kartenausschnitt wird hingewiesen:



Der Bebauungsplan „Re-57 Opladener Straße / Angerweg“ wird zusammen mit der Begründung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, sowie die im Bauleitplan genannten technischen Regelwerke (z. B. DIN-Normen), ab sofort im Rathaus der Stadt Langenfeld Rhld., Referat Stadtplanung und Denkmalschutz, Zimmer 296, Konrad-Adenauer-Platz 1, während der Dienststunden zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Über den Inhalt der Satzung einschließlich der Begründung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die Dienststunden sind

Montag bis Mittwoch	von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr:
Donnerstag	von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr;
Freitag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr.

## Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch den Bebauungsplan „Re-57 Opladener Straße / Angerweg“ und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 7 Abs. 6 der GO NRW beim Zustandekommen des Bebauungsplanes „Re-57 Opladener Straße / Angerweg“ kann 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) der vorgenannte Bebauungsplan wurde nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Langenfeld, Referat Stadtplanung und Denkmalschutz, vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

## **Bekanntmachungsanordnung**

Hiermit wird der vom Rat der Stadt Langenfeld am 21.09.2021 als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Re-57 Opladener Straße / Angerweg“, Ort und Zeit der Bereithaltung sowie die aufgrund des BauGB und der GO NRW erforderlichen Hinweise gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 Abs. 4 und 41 Abs. 1, Buchstabe "f" GO NRW und § 17 der Hauptsatzung der Stadt Langenfeld Rhld., öffentlich bekannt gemacht.

Mit Veröffentlichung der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Langenfeld tritt der Bebauungsplan „Re-57 Opladener Straße / Angerweg“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Langenfeld Rhld., 22.09.2021

Gez.

Frank Schneider

Bürgermeister

## **91 Bekanntmachung der Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ri-20 Industriegebiet Haus Gravener Straße / Winkelsweg“**

Aufgrund der §§ 14 (1) und 16 (1) des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit den §§ 7 und 41 (1) - Buchstabe f - der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) – SGV. NRW 2023 in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Langenfeld in seiner Sitzung am 21.09.2021 die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

Für das in § 2 bezeichnete Gebiet hat der Rat der Stadt Langenfeld am 08.12.2020 gemäß § 2 (1) BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ri-20 Industriegebiet Haus Gravener Straße / Winkelsweg“ gefasst.

Für das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ri-20 Industriegebiet Haus Gravener Straße / Winkelsweg“ wird zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen.

### **§ 2**

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ri-20 Industriegebiet Haus Gravener Straße / Winkelsweg“ ist wie folgt begrenzt:

Im Norden: Die Achse der Haus Gravener Straße (Flurstück 1282, Flur 6, Gemarkung Richrath);

Im Osten: Die östlichen Grenzen der Flurstücke 310, 514, 1769, 1442, 1494, 1662, 1663, 1588, 1489, 1461, die Südgrenze des Flurstücks 1461, und die Ostgrenze des Flurstücks 107 (alle Flur 6, Gemarkung Richrath);