

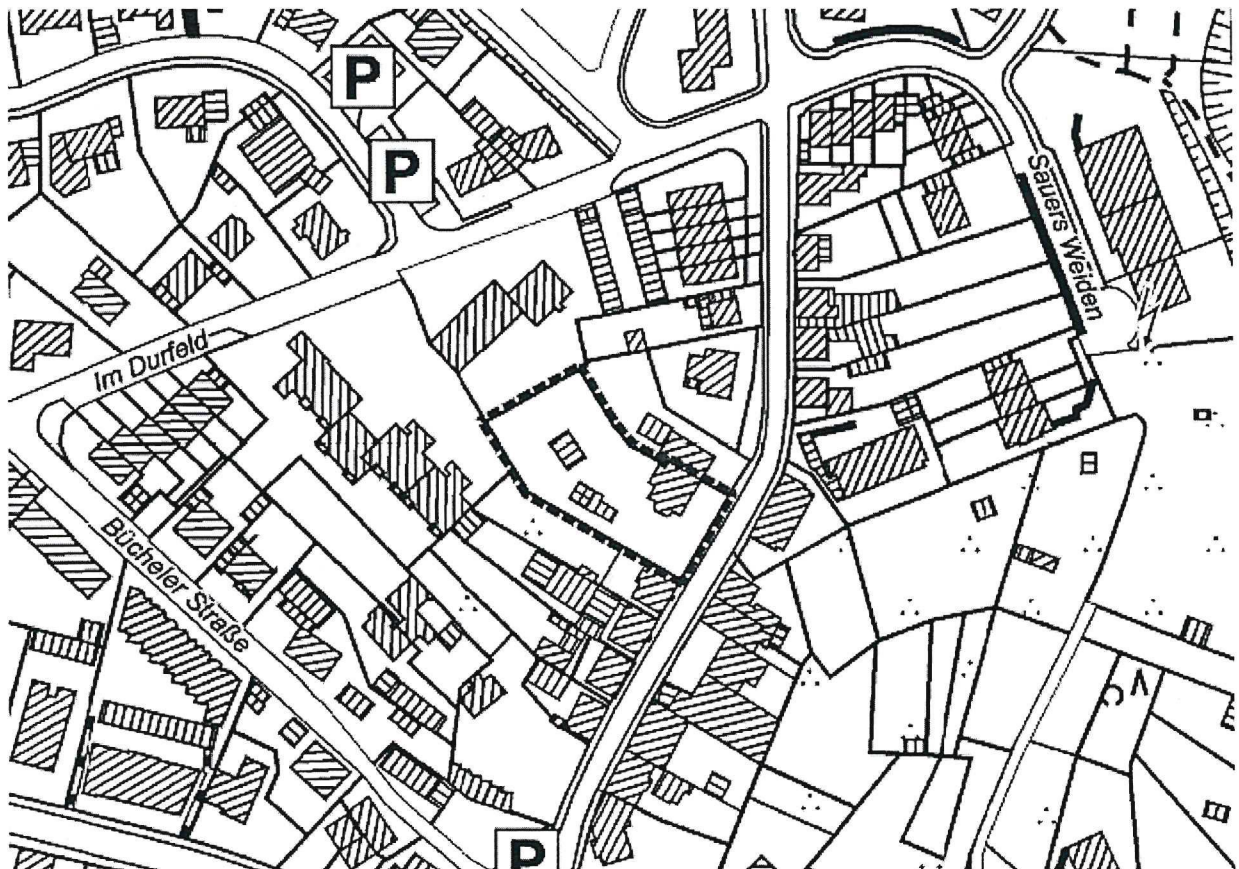
Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Burscheid

Bebauungsplan Nr. 34 – Bücheler Straße/Im Durfeld – 3. Änderung

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GO NW S. 666) und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl I S. 3634) – in der jeweils bei Erlass dieser Satzung gültigen Fassung – hat der Rat der Stadt Burscheid in seiner Sitzung am 24.03.2026 die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 34 - Bücheler Straße/Im Durfeld mit seinen textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan enthält zeichnerische und textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB. Dem Bebauungsplan ist ferner eine Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB, textliche Festsetzungen sowie eine Artenschutzprüfung (Stufe 1) beigefügt.

Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 - Bücheler Straße/Im Durfeld erfolgte nach § 2 i. V. m. § 13a BauGB.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.



Die vom Rat der Stadt Burscheid in seiner Sitzung am 24.03.2026 beschlossene 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 34 - Bücheler Straße/Im Durfeld wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dem Tage dieser Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplan Nr. 34 - Bücheler Straße/Im Durfeld in Kraft.

Einsichtnahme in den Bebauungsplan

Die Änderung des Bebauungsplan Nr. 34 - Bücheler Straße/Im Durfeld kann mit ihren textlichen Festsetzungen nebst der Begründung und der Artenschutzprüfung (Stufe 1) gem. § 10a Abs. 1 BauGB während der allgemeinen Dienststunden im Amt Stadtentwicklungsplanung, Umwelt und Liegenschaften, Höhestraße 7–9, Zimmer 1.44 (1. Obergeschoß im Altbau) von jedermann eingesehen werden. Weiterhin sind die Unterlagen über die Homepage der Stadt Burscheid einzusehen. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf die Rechtsfolgen der nachstehenden Bestimmungen wird hingewiesen:

Hinweis nach § 7 Abs. 6 GO NW

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666) – in der zurzeit gültigen Fassung – kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines halben 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 Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hinweis gemäß § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB

Gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen, wenn die in §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen beantragt. Gemäß § 44 Abs. 4 BauGB erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

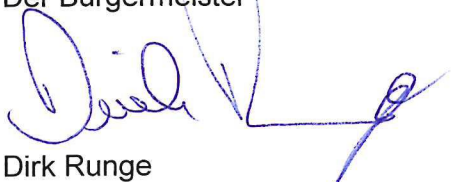
Hinweis gemäß § 215 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414) – in der zurzeit gültigen Fassung – werden unbeachtlich

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

wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Burscheid, den 07.04.2026
Der Bürgermeister



Dirk Runge

Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Absatz 3 BekanntmVO

Satzung:

Bebauungsplan Nr. 34 - Bücheler Straße/Im Durfeld - 3. Änderung

Die vorstehende Satzung wird hiermit bekannt gemacht. Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten 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 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.

Burscheid, den 07/04/2026

Der Bürgermeister



Dirk Runge