



Amtlicher Teil der Stadt Jüchen



Bekanntmachung der Stadt Jüchen

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 017 „Bärenstraße“ im Ortsteil Hochneukirch, Bereich Hochstraße/Rathausstraße

hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am 13.12.2018 folgenden Beschluss gefasst:

Nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) wird die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 017 „Bärenstraße“ im Ortsteil Hochneukirch, Bereich Hochstraße, beschlossen. Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für großzügigere Verkaufsflächen für Einzelhandelsbetriebe durch die Erweiterung von überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen). Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Es wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung ist aus der nachfolgenden Übersichtskarte ersichtlich:



----- = räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Erklärung gem. § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht

Der Aufstellungsbeschluss wurde durch den Rat der Gemeinde Jüchen in seiner Sitzung am 13.12.2018 gefasst. Ich bestätige hiermit gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV.NRW S. 516), geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV.NRW S. 741), dass der Wortlaut des Aufstellungsbeschlusses mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Jüchen vom 13.12.2018 übereinstimmt, dieser Beschluss ordnungsgemäß zustande gekommen ist und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der BekanntmVO beachtet worden sind.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, zuletzt bekanntgemacht am 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung, kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne 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 Aufstellungsbeschluss, 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 Stadt Jüchen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die Unterlagen zur Planung können auch im Internet unter www.juechen.de (Startseite > Leben > Planen, Bauen, Wohnen > Stadtplanung > Aktuelle Bürgerbeteiligungen) eingesehen werden.

Jüchen, den 02. Januar 2019

Der Bürgermeister

Harald Zillikens

Bekanntmachung der Stadt Jüchen

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 068 „Odenkirchener Straße / Ecke Kelzenberger Straße“ im Ortsteil Jüchen im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

hier: Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am 13.12.2018 die erneute öffentliche Auslegung des vorgenannten Bebauungsplanes gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Es handelt sich um die zweite öffentliche Auslegung. Die erste Auslegung erfolgte in der Zeit vom 20.07. bis einschließlich 21.08.2017.

Auf Grund von Änderungen bzw. Ergänzungen im Bebauungsplan-Entwurf wird eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich. Die Änderungen bzw. Ergänzungen betreffen die Festlegung des Bezugspunktes für die Ermittlung der maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhe sowie die textliche Festsetzung hierzu und die Änderung der maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen für die Bereiche C und G in der Bebauungsplanzeichnung.

Das Plangebiet ist aus der nachfolgenden Übersichtskarte ersichtlich:



----- = räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Amtlicher Teil der Stadt Jüchen



Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung erfolgt gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom

17. Januar 2019 bis einschließlich 18. Februar 2019.

Der Planentwurf ist einzusehen beim Bürgermeister der Stadt Jüchen, Amt 61 -Amt für Stadtentwicklung-, Am Rathaus 5, Zimmer 117, 41363 Jüchen, während der Dienststunden, und zwar

vormittags:

Montag bis Freitag von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr

nachmittags:

Montag bis Mittwoch von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Die Öffentlichkeit kann sich während dieser Frist zu den allgemeinen Zielen und Zwecken sowie zu den wesentlichen Auswirkungen unterrichten sowie zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung Stellungnahmen in Textform - auch im Internet unter dem unten genannten Beteiligungsportal - oder zur Niederschrift vorbringen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Jüchen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die Unterlagen zur Planung können auch im Internet unter www.juechen.de (Startseite > Leben > Planen, Bauen, Wohnen > Stadtplanung > Aktuelle Bürgerbeteiligungen) eingesehen werden.

Jüchen, den 02. Januar 2019

Der Bürgermeister:

Harald Zillikens

**Bekanntmachung
der Stadt Jüchen**

Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 017 „Bärenstraße“ im Ortsteil Hochneukirch, Bereich Hochstraße/Rathausstraße im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

hier: Öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am 13.12.2018 beschlossen, den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für großzügigere Verkaufsflächen für Einzelhandelsbetriebe durch die Erweiterung von überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen). Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Im beschleunigten Verfahren wird gem. § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung ist aus der nachfolgenden Übersichtskarte ersichtlich:



----- = räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Der Planentwurf wird mit der Begründung in der Zeit vom

17. Januar 2019 bis einschließlich 18. Februar 2019

während der Dienststunden bei der Stadt Jüchen, Amt 61 -Amt für Stadtentwicklung-, Am Rathaus 5, Zimmer 117, 41363 Jüchen, öffentlich ausgelegt. Dienststunden sind

vormittags:

Montag bis Freitag von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr

nachmittags:

Montag bis Mittwoch von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Die Öffentlichkeit kann sich während dieser Frist zu den allgemeinen Zielen und Zwecken sowie zu den wesentlichen Auswirkungen unterrichten sowie zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung Stellungnahmen in Textform - auch im Internet unter dem unten genannten Beteiligungsportal - oder zur Niederschrift vorbringen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Jüchen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die Unterlagen zur Planung können auch im Internet unter www.juechen.de (Startseite > Leben > Planen, Bauen, Wohnen > Stadtplanung > Aktuelle Bürgerbeteiligungen) eingesehen werden.

Jüchen, den 02. Januar 2019

Der Bürgermeister:

Harald Zillikens