



Gemeinde Marienheide
Der Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung **vom 06.12.2023**

Berichtigung des Flächennutzungsplans für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 94 „Hauptstraße/Mussgarten“, 1. Änderung und Erweiterung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Marienheide hat in seiner Sitzung am 05.12.2023 den Bebauungsplan Nr. 94 „Hauptstraße/Mussgarten“, 1. Änderung und Erweiterung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 3634) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen Seite 270), jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassungen, – beschlossen.

Der Bebauungsplan beinhaltet in seinem räumlichen Geltungsbereich das unbebaute, hinterliegende Grundstück der aufstehenden Gebäude Hauptstraße 28-30 mit der Flurbezeichnung „Mussgarten“ im Ortskern von Marienheide.

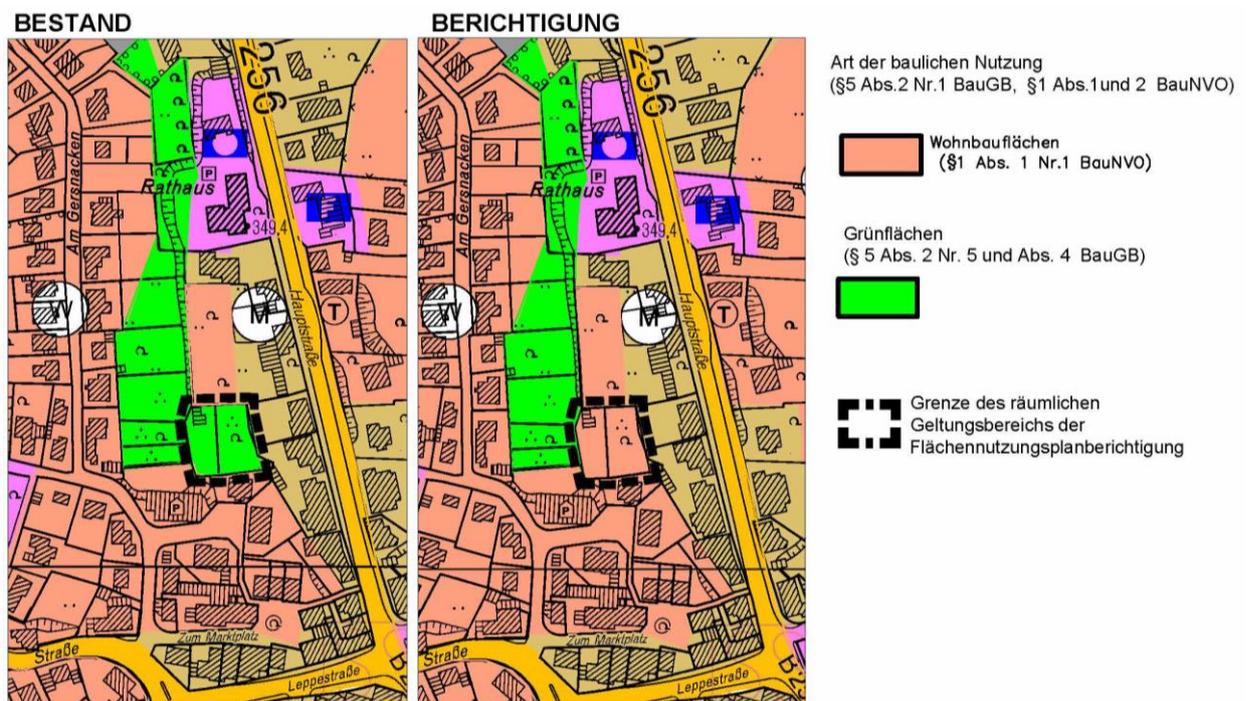
Ziel der Bauleitplanung ist es, die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit maximal 10 Wohneinheiten planungsrechtlich zu ermöglichen.

Mit gleichem Datum vom 06.12.2023 ist der Satzungsbeschluss zu o.g. Bebauungsplan öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan Nr. 94 „Hauptstraße/Mussgarten“, 1. Änderung und Erweiterung tritt mit dem Ablauf von einer Woche, vollzogen seit der v.g. Veröffentlichung der Bekanntmachung, in Kraft.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist die Fläche innerhalb des ca. 1.320 m² großen Geltungsbereiches als Grünfläche dargestellt. Um die v.g. Ziele des Bebauungsplans Nr. 94 „Hauptstraße/Mussgarten“, 1. Änderung und Erweiterung verwirklichen zu können, wurde die Darstellung des Flächennutzungsplans innerhalb des Geltungsbereichs in Wohnbaufläche (Umnutzung) berichtigt. Der Bebauungsplan ist als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt worden.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Marienheide wird daher gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit folgender Berichtigung angepasst:

Berichtigung des Flächennutzungsplans für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 94 „Hauptstraße/Mussgarten“, 1. Änderung und Erweiterung



Die Berichtigung des Flächennutzungsplans wird zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Marienheide, Hauptstr. 20, Zimmer 19 und 21, während der Dienststunden

montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
sowie donnerstags von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

oder nach zusätzlicher Terminvereinbarung (Tel. 02264/4044-177 o. -126; planung@marienheide.de), zur dauernden Einsichtnahme bereitgehalten. Auf Verlangen wird über den Inhalt Auskunft erteilt.

Hinweise nach § 215 BauGB zur Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB 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 Flächennutzungsplans und

3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung der

Flächennutzungsplanänderung schriftlich gegenüber der Gemeinde Marienheide unter Darlegung
des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hinweise auf die Rechtsfolgen nach § 7 Absatz 6 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieses Flächennutzungsplans kann gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW 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 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

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes, Ort und Zeit der Einsichtnahme sowie die aufgrund des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird gem. § 6 Abs. 5 BauGB, vollzogen mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist nach einer Woche, wirksam.

Marienheide, 06.12.2023

gez. Stefan Meisenberg
Bürgermeister