

## Bekanntmachung

### **Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Bergstraße“**

- Satzungsbeschluss und Rechtsverbindlichkeit gem. § 10 (3) Baugesetzbuch (BauGB)

### Satzungsbeschluss

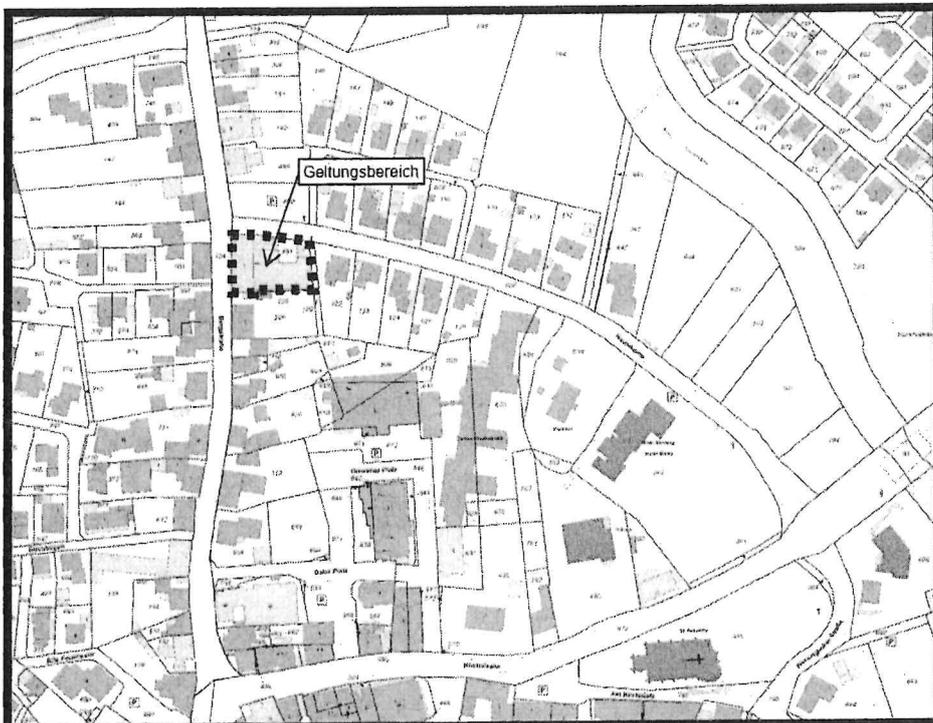
Der Rat der Gemeinde Wetringen hat in seiner Sitzung am 24. März 2025 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Der Gemeinderat beschließt die von der Verwaltung ausgearbeiteten Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB abgegebenen Stellungnahmen. Er stellt fest, dass von Bürgern gemäß § 3 (2) BauGB keine Stellungnahmen eingegangen sind.
2. Gemäß §§ 1 (8), 2 (1) und 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.07.2024 (GV. NW. S. 444), wird der Bebauungsplan Nr. 13 „Bergstraße“, 5. Änderung, als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Bergstraße“, 5. Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Umbau des bestehenden Wohn- und Gastronomiegebäudes „Bergstraße 22“ zu einem Mehrfamilienwohnhaus mit 20 Wohneinheiten geschaffen.

### Planbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist in der nachfolgend abgedruckten Skizze schwarz umrandet dargestellt:



Übersichtsplan: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Bergstraße“, 5. Änderung

## Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 2 Abs. 4 BekanntmVO wird die vorstehende und vom Rat als Satzung beschlossene 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Bergstraße“, hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung erfolgt gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 der Hauptsatzung der Gemeinde Wettringen vom 09.07.2014, in der Fassung der 2. Änderung vom 08.02.2021.

Der Bebauungsplan liegt einschließlich der Begründung, ab dem Tage dieser Veröffentlichung im Rathaus, Zimmer 5, Kirchstraße 19, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Während der Dienststunden kann in die Planunterlagen Einsicht genommen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden.

Die Planunterlagen sind auch im Internet abrufbar unter [www.wettringen.de](http://www.wettringen.de) -> Menü -> Rathaus & Bürger -> Bauen & Planen -> aktuelle Planverfahren.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Bergstraße“ in Kraft.

## Hinweise

Auf die Rechtsfolgen der nachstehenden Bestimmungen des BauGB und der Gemeindeordnung (GO NRW) wird hingewiesen:

1. BauGB § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4:
  - „(3) Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.
  - (4) Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.“

BauGB § 215 Abs. 1:

„Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bauungs- und des Flächennutzungsplans und
  3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der 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 Absatz 2a beachtlich sind.“
2. GO NRW § 7 Abs. 6 Satz 1:
 

„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 bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.“

Wettringen, 1. August 2025

Der Bürgermeister

(Berthold Bültgerds)

