

Amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Geldern

Ausgabe 09 ♦ Jahrgang 2023 ♦ vom 09.11.2023

Inhaltsverzeichnis

1. **Bekanntmachung zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 154 „Im Lüßfeld“**
2. **Bekanntmachung zur Gestaltungssatzung der Stadt Geldern für den Bereich – Südlich Hülspañweg / östlich Grunewaldstraße –**
3. **Bekanntmachung über die Aufhebungssatzung der Stadt Geldern über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Kernstadt Geldern“**

Bekanntmachung der Stadt Geldern

A. Bekanntmachung zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 154 „Im Lüßfeld“

B. Hinweise

C. Bekanntmachung

A. Bekanntmachung zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 154 „Im Lüßfeld“

A. 1 Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Geldern hat in seiner Sitzung am 02.11.2023 aufgrund seiner gesetzlichen Ermächtigung des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für des Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GB. NRW. S. 666), in der zurzeit gültigen Fassung, den vorgelegten Planentwurf mit den textlichen Festsetzungen, der beigefügten Begründung mit dem Umweltbericht und den dazugehörigen Anlagen zum Bebauungsplan Nr. 154 „Im Lüßfeld“ als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 154 umfasst in der Gemarkung Veert eine Größe von ca. 8,5 ha. Der Geltungsbereich wird gebildet in der Flur 4 aus Flurstück 1042 (teilweise, Grunewaldstraße), in der Flur 5 aus den Flurstücken 86, 211 (teilweise, Sportanlagen), 1046 (teilweise, Hülspañweg), 1118 (Neue Vrey'sche Ley), 1176 (teilweise, Veerter Dorfstraße), 1177 (Grunewaldstraße), 1211, 1212 (teilweise) und 1220 (teilweise, In het Veld), in der Flur 9 aus den Flurstücken 279 (teilweise, Sportanlagen), 283, 293 (teilweise, Weg) und 367 (teilweise, Teilflächen Lüßhof) und in der Flur 10 aus den Flurstücken 1, 821, 875 (teilweise, Am Lüßhof), 878 (teilweise, Am Lüßhof), 888 (teilweise, Dreihöfeweg) und 891 (teilweise, Nobispfad). Der Geltungsbereich ist der beigefügten Übersicht unter A. 2 zu entnehmen.

Der nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 154 „Im Lüßfeld“ zu erbringende Ausgleich in Bezug auf die Umsetzung des Wohngebiets „Im Lüßfeld“ im Umfang von 98.989 Ökologischen Wertpunkten wird durch das anerkannte Ökokonto „Thorayshof“ in Winnekendonk (Kevelaer, Gemarkung Winnekendonk, Flur 16, Flurstücke 308, 356, 357, 358) erbracht. Die Flächen sind dem beigefügten Luftbildausschnitt unter A. 2 zu entnehmen.

Extern erforderliche Kompensationsmaßnahmen durch die Umsetzung der Flächen für den Gemeinbedarf Einrichtungen und Anlagen Feuerwehr im Umfang von 4.125 Ökologischen Wertpunkten werden durch das anerkannte Ökokonto Wasserwerk Hartefeld der Stadtwerke Geldern in der Gemarkung Geldern-Vernum erbracht (Zuordnung: Flur 2, Flurstück 142, Abbuchung von 1.691 Ökologische Wertpunkten; Flur 1, Flurstück 85, Abbuchung von 2.434 Ökologischen Werteinheiten). Die Flächen sind dem beigefügten Luftbildauschnitt unter A. 2 zu entnehmen.

Soweit in den ausliegenden Unterlagen auf weitere Bestimmungen - Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke o.ä. - Bezug genommen wird, so werden diese zu jedermanns Einsicht bei der vorgenannten auslegenden Stelle bereitgehalten.

Luftbildausschnitt Lage Ökokonto Thorayshof (o.M., genordet)



Luftbildausschnitt Lage Ökokonto Hartefeld, Flurstück 142 (o.M., genordet)



Luftbildausschnitt Lage Ökokonto Hartefeld, Flurstück 85 (o.M., genordet)



Quelle: STADT GELDERN

A. 3 Rechtskraft

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erlangt der Bebauungsplan Nr. 154 „Im Lüßfeld“ mit der dazugehörigen Begründung und Umweltbericht und den dazugehörigen Anlagen am Tage dieser Bekanntmachung Rechtskraft.

Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes Nr. 154 „Im Lüßfeld“ wird ein Teilbereich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 88 „Sportanlagen Veert“ und seiner 1. Änderung, ein Teilbereich des bestehenden Bebauungsplanes Veert Nr. 6a „Am alten Pastorat“, ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 1, ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 A „Petersfeld Teilbereich I“ sowie ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 C „Petersfeld-Am Lüßhof“ - 8. vereinf. Änderung ersetzt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 154 „Im Lüßfeld“ mit den textlichen Festsetzungen und der beigefügten Begründung mit dem Umweltbericht, dem Gutachten zur Boden- und Baugrunduntersuchung, dem Verkehrsgutachten, dem schalltechnischen Gutachten Sportlärm, dem schalltechnischen Gutachten Verkehrslärm, der schalltechnischen Untersuchung Feuerwehrgerätehaus, der Lichtimmissionsuntersuchung, der archäologischen Sachverhaltsermittlung, dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, dem Straßenlagebauplan Nord, dem und der zusammenfassenden Erklärung kann während der üblichen Sprechzeiten der Stadtverwaltung Geldern nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter den Telefonnummern 02831-398 (-331), (-370), (-372) und (-388), eingesehen werden. Über den Planinhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Der Beschluss und seine Anlagen können ebenso im Ratsinformationssystem der Stadt Geldern unter www.geldern.de abgerufen werden. Die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Geldern kann dort ebenfalls abgerufen werden. Die Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> abrufbar.

B. Hinweise

B.1. Hinweise gemäß Baugesetzbuch (BauGB)

- 1) Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 215 Abs. 1 BauGB
 - a) eine nach § 214 Abs.1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c) nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

dann beachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Geldern unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

- 2) Gemäß § 44 Abs.5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB eine Entschädigung verlangen kann, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt nach § 44 Abs. 4 BauGB, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

C. Bekanntmachung

C.1. Bestätigung gemäß § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO

Gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05. November 2015 (GV. NRW. S. 741) wird hiermit bestätigt, dass der vorstehende Beschluss über den Erlass der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 154 „Im Lüßfeld“ mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Geldern vom 02.11.2023 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren wurde.

Geldern, 09.11.2023

Sven Kaiser
Bürgermeister

- 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.

Geldern, 09.11.2023

Sven Kaiser
Bürgermeister

C.2. Bekanntmachungsanordnung

Vorstehender Satzungsbeschluss und das Datum der Rechtskraft werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Abs. 6 Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen, sonstiger ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

A. Bekanntmachung zur Gestaltungssatzung der Stadt Geldern für den Bereich – Südlich Hülspaßweg / östlich Grunewaldstraße –

B. Bekanntmachung

A. Bekanntmachung zur Gestaltungssatzung der Stadt Geldern für den Bereich – Südlich Hülspaßweg / östlich Grunewaldstraße –

A. 1. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Geldern hat in seiner Sitzung am 02.11.2023 aufgrund des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21. Juli 2018, in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14 Juli 1994, nachstehende örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen (Gestaltungssatzung).

Das Plangebiet wird gebildet aus den Flurstücken 1118 (tlw.), 1211 (tlw.) und 1212 (tlw.) der 5 der Gemarkung Veert sowie dem Flurstück 367 (tlw.) der Flur 9 der Gemarkung Veert und den Flurstücken 1 (tlw.), 821 (tlw.) und 888 (tlw.) der Flur 10 der Gemarkung Veert und ist der beigefügten Übersicht unter A. 2 zu entnehmen.

A. 2. Gestaltungssatzung der Stadt Geldern für den Bereich – Südlich Hülspaßweg / östlich Grunewaldstraße –

Aufgrund des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21. Juli 2018, in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14 Juli 1994, hat der Rat der Stadt Geldern in seiner Sitzung am 02.11.2023 folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen (Gestaltungssatzung).

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Wohngebiet im Bereich – Südlich Hülspaßweg / Östlich Grunewaldstraße – in der Ortschaft Veert. Der Geltungsbereich (s. Anlage 1) ist im beigefügten Gestaltungsplan (s. § 2) kenntlich gemacht. Die Lage des Satzungsgebietes ist in der beigefügten Übersichtskarte kenntlich gemacht.

§ 2 Gestaltungsvorschriften in zeichnerischer Form – Gestaltungsplan –

Der Gestaltungsplan enthält Vorschriften über die zulässigen Dachformen und Dachneigungsrichtungen. Er legt darüber hinaus den Geltungsbereich der Satzung fest und gliedert den Geltungsbereich der Satzung in Bereiche, die mit A, B, C1 und C2 und D bezeichnet sind (s. Anlage 2).

§ 3 Textliche Gestaltungsvorschriften

1. Doppelhäuser

Zusammenhängende Hauseinheiten (Doppelhäuser) sind mit einheitlicher Bauflucht, d.h. ohne Gebäudevorsprung und mit gleicher Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH), Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) auszuführen.

Sie sind gestalterisch in Dachform und Dachneigung sowie in Material und Farbe der Fassaden- und Dachflächen einander anzugleichen.

Ausschlaggebend ist das Eingangsdatum des jeweiligen Bauantrags bei der Baugenehmigungsbehörde.

2. Dachformen

Die zulässigen Dachformen und -neigungen sowie die vorgeschriebene Hauptfirstrichtung der Gebäude sind dem Gestaltungsplan zu entnehmen.

Pultdächer dürfen nur versetzt errichtet werden (beim versetzten Pultdach wird die Dachfläche um eine Zweite erweitert, die versetzt zur Ersten konstruiert wird).

3. Dacheindeckungen

In den Bereichen A bis D sind neben dunkelbraunen und dunkelgrauen bis schwarzen

auch rote und rotbraune Dachpfannen in einheitlichem Farbton zulässig. Glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig.

4. Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Dachaufbauten sind nur in der unteren Dachebene zulässig.

Die Gesamtbreite von Dachaufbauten (Gauben und Zwerchgiebeln) darf je Dachfläche nicht mehr als 2/3 der jeweiligen Fassadenbreite betragen.

Die Breite von Zwerchgiebeln und jeder einzelnen Dachgaube darf max. 40 % der Gebäudebreite betragen.

Dachgauben sind nur ab einer Dachneigung von 35 Grad zulässig.

Bei Doppelhäusern sind zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche hin nur Gauben und Zwerchgiebel in gleicher Form zulässig.

Firste von untergeordneten Gebäudeteilen, wie insbesondere Gauben oder Zwerchgiebel müssen mindestens 1,0 m unter dem Firstpunkt als Höchstmaß baulicher Anlagen zurückbleiben.

Dacheinschnitte sind nicht zur Straßenseite hin zulässig. Die zulässige Länge beträgt max. ½ der Fassadenbreite. Bei der Ausbildung von Dacheinschnitten dürfen Bauteile nicht über die Dachfläche hervortreten. Ausgenommen hiervon sind geringfügige Vorsprünge von unwesentlichen Bauteilen (z.B. Gesimse und Dachrinnen).

5. Außenwände

Im Bereich A sind Außenwände als Verblendmauerwerk in roten, rotblauen und rotbraunen Farbtönen zulässig. Ebenfalls sind auch Konstruktionen aus Holz und Holzskelettbauten und Holzverkleidungen zulässig. In untergeordnetem Umfang sind auch verputzte und geschlämmte Mauerwerksflächen zulässig.

Im Bereich A sind die Außenwände des abschließenden zurückspringenden Geschosses optisch in Material und Farbe vom Hauptbaukörper abzusetzen. Zulässig sind verputzte Außenwände (Pastelltöne) oder Holzverkleidungen (naturfarben, Pastelltöne).

In den Bereichen B, C1, C2 und D sind neben Verblendmauerwerk in roten, rotblauen und rotbraunen Farbtönen auch verputzte oder geschlämmte Mauerwerksflächen zulässig. Ebenfalls sind auch Konstruktionen aus Holz sowie Holzskelettbauten und Holzverkleidungen zulässig.

6. Garagen

Garagen sind mit ihren sichtbaren Außenflächen in Farbe und Material auf das Hauptgebäude des jeweiligen Baugrundstückes abzustimmen.

Der seitliche mindestens 1,0 m breite Abstand von Garagen und Carports zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen, zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Rad-/Gehweg und zu öffentlichen Grünflächen ist dauerhaft zu begrünen und zu erhalten.

7. Vorgärten

Mülltonnenstandplätze und Luftwärmepumpen sind im Vorgarten nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie zur Straße hin einen Abstand von mind. 1,0 m einhalten und mit Hecken oder bepflanzten Mauern zum Straßenraum hin optisch abgeschirmt werden. Mauern sind mit ihren sichtbaren Außenflächen in Farbe und Material auf das Hauptgebäude des jeweiligen Grundstückes abzustimmen.

Abgrabungen und Abböschungen sind nicht zulässig.

8. Stellplatznachweis

Im Zuge des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens sind im Bereich A mindestens ein privater Stellplatz für Kfz pro Wohnung und innerhalb der Bereiche B, C1, C2 und D mindestens zwei private Stellplätze pro Wohnung nachzuweisen, wobei der Stauraum der Garage/Carport (6 m Aufstellfläche vor der Garage/dem Carport) als 2. Stellplatz anerkannt wird.

Im Zuge des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens sind im Bereich A mindestens drei Abstellplätze für Fahrräder in Fahrradabstellanlagen pro Wohnung nachzuweisen.

9. Einfriedungen

9.1. Einfriedungen von Vorgärten

Als Abgrenzung der Vorgartenflächen zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen und öffentlichen Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Rad-/Gehweg dürfen nur Schnitthecken bis zu 1,0 m Höhe gemäß der nachfolgenden Auswahlliste gepflanzt werden. Hecken müssen zur Straßenbegrenzungslinie einen Pflanzabstand von mind. 0,50 m einhalten. Ergänzend sind auf der Grundstücksgrenze offene Maschendraht- oder Stabgitterzäune bis zu 1,0 m Höhe zulässig. Diese sind in die Hecken zu integrieren.

Die Anlage von Mauern (Trockenmauern, Gabionen, Fertigteile aus Beton und ähnliche Werkstoffe), Zaunelementen aus Plastik, Holzlamellen sowie die Verwendung von Sichtschutzfolien (Stabgitterzaun mit Folien) sind nicht zulässig.

Bezugshöhe ist die angrenzende öffentliche Straßenverkehrsfläche bzw. die öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Rad-/Gehweg.

9.2. Private Gärten an öffentlichen Straßenverkehrsflächen, öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Rad-/Fußweg und öffentlichen Grünflächen

Als Abgrenzung der Grundstücksseiten zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen, zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Rad-/Fußweg und öffentlichen Grünflächen dürfen nur Schnitthecken bis zu 2,0 m Höhe gemäß der nachfolgenden Auswahlliste gepflanzt werden. Hecken müssen zur Straßenbegrenzungslinie einen Pflanzabstand von mind. 0,50 m einhalten. Ergänzend sind auf der Grundstücksgrenze offene Maschendraht- oder Stabgitterzäune bis zu 2,0 m Höhe zulässig. Diese sind in die Hecken zu integrieren.

Die Anlage von Mauern (Trockenmauern, Gabionen, Fertigteile aus Beton und ähnliche Werkstoffe), Zaunelementen aus Plastik, Holzlamellen sowie die Verwendung von Sichtschutzfolien (Stabgitterzaun mit Folien) sind nicht zulässig.

Bezugshöhe ist die angrenzende öffentliche Straßenverkehrsfläche, bzw. die öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Rad-/Gehweg und die öffentlichen Grünflächen.

Pflanzenauswahlliste Einfriedungen

Schnitthecken

Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster

Pflanzqualität: Heckenpflanzen 100-150 cm, pro lfd. Meter mind. 3 Pflanzen

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 22 der BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine Vorschrift dieser auf Grundlage der BauO NRW erlassenen Satzung verstößt.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 86 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro (fünfhunderttausend Euro) geahndet werden.

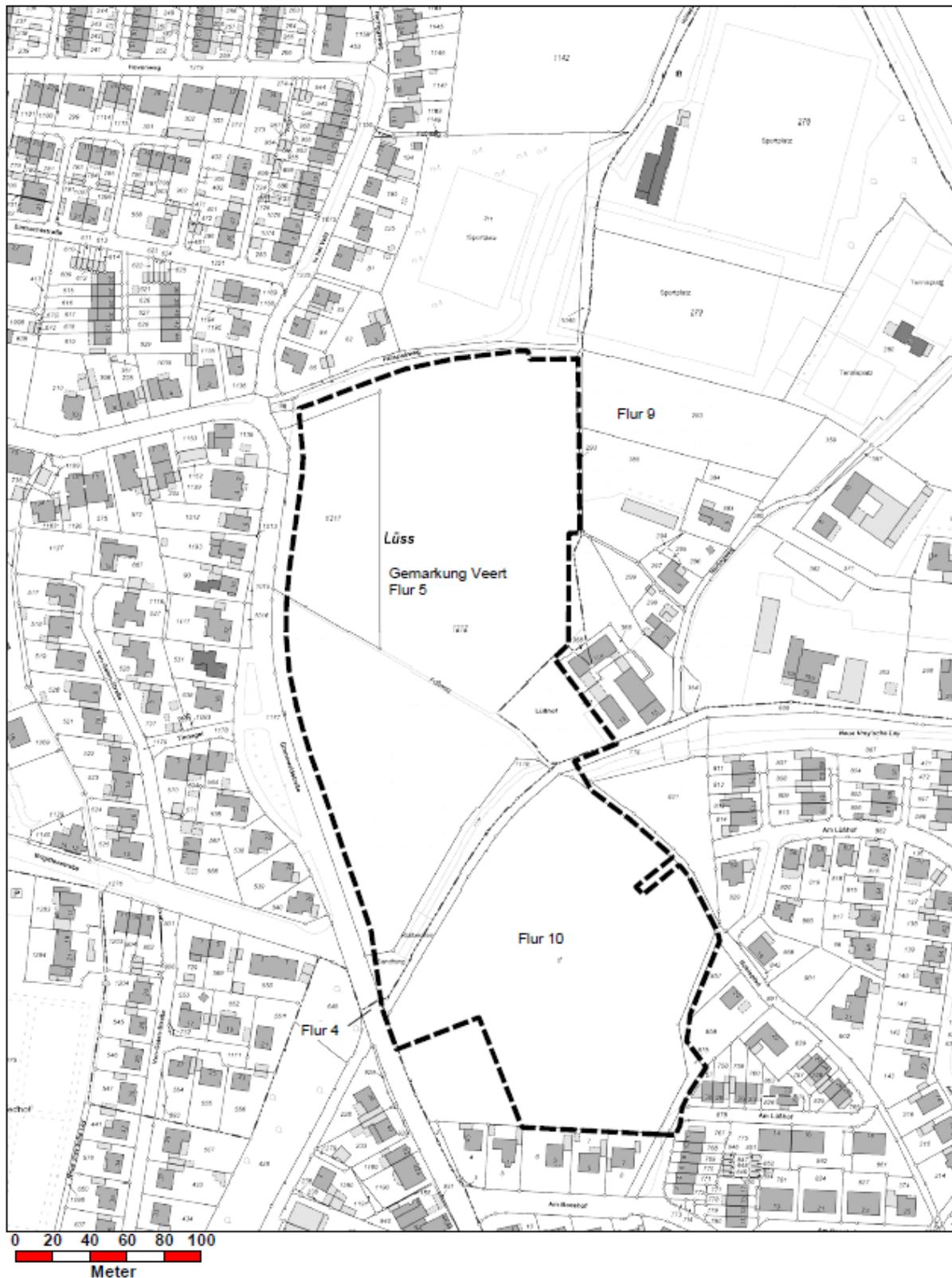
§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

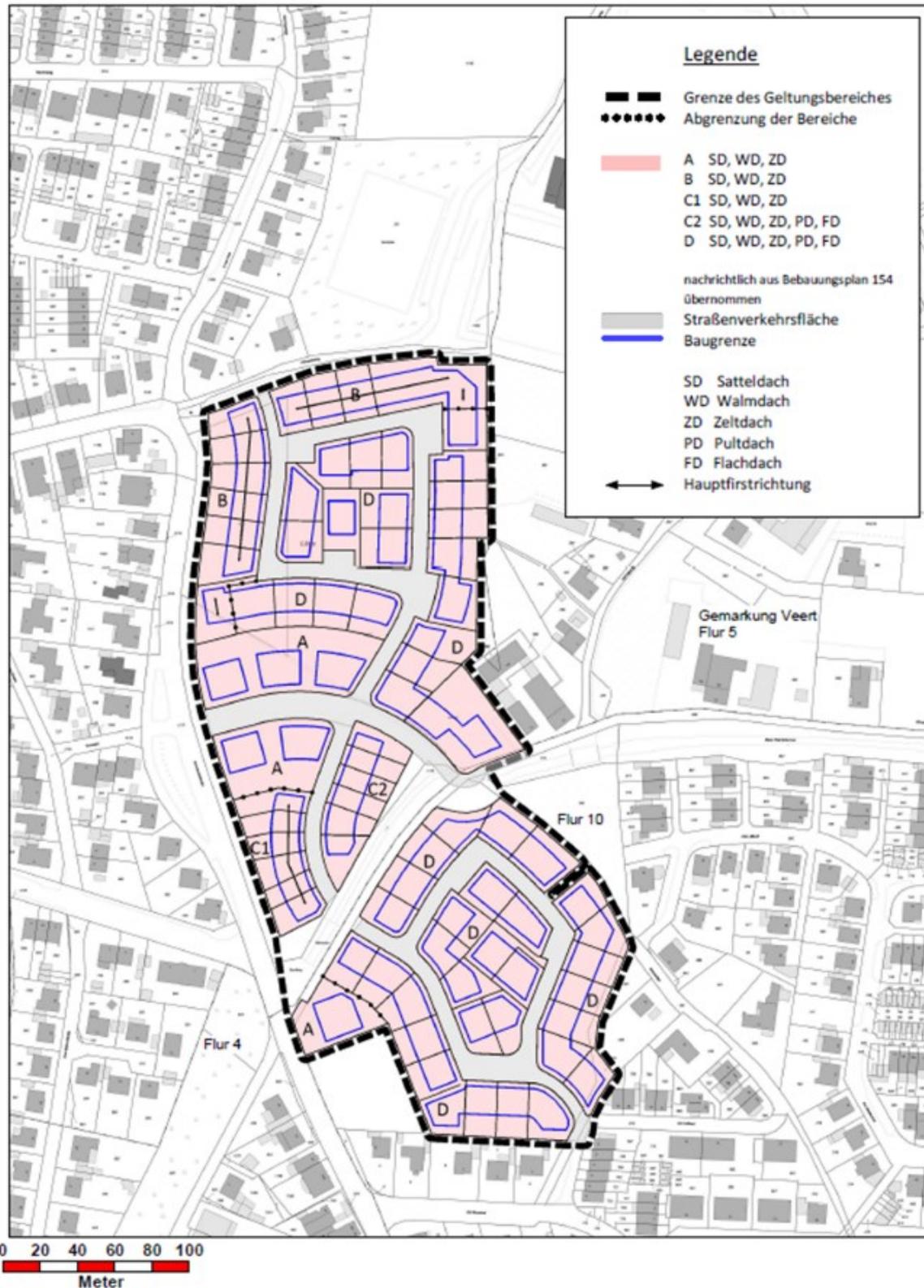
Geldern, 09.11.2023

Sven Kaiser
Bürgermeister

Übersicht über den Bereich der Gestaltungssatzung für den Bereich - Südlich Hülspaweg / Östlich Grunewaldstraße -



Gestaltungsplan gemäß § 2 der Gestaltungssatzung für den Bereich - Südlich Hülspaweg / Östlich Grunewaldstraße -



A.3. Rechtskraft

Die Gestaltungssatzung der Stadt Geldern für den Bereich – Südlich Hülspañweg / Östlich Grunewaldstraße – erlangt am Tage nach ihrer Bekanntmachung Rechtskraft.

Die Gestaltungssatzung der Stadt Geldern für den Bereich – Südlich Hülspañweg / Östlich Grunewaldstraße – kann während der üblichen Sprechzeiten der Stadtverwaltung Geldern nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter den Telefonnummern 02831-398 (-331), (-370), (-372) und (-388), eingesehen werden. Über den Satzungsinhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Der Beschluss und seine Anlagen können ebenso im Ratsinformationssystem der Stadt Geldern unter www.geldern.de abgerufen werden. Die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Geldern kann dort ebenfalls abgerufen werden. Die Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen unter <https://www.bau-leitplanung.nrw.de> abrufbar.

B. Bekanntmachung

B.1. Bestätigung gemäß § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO

Gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516) in der zzt. gültigen Fassung wird hiermit bestätigt, dass der vorstehende Beschluss über die Gestaltungssatzung der Stadt Geldern für den Bereich – Südlich Hülspañweg / Östlich Grunewaldstraße – mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Geldern vom 02.11.2023 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren wurde.

Geldern, 09.11.2023

Sven Kaiser
Bürgermeister

B.2. Bekanntmachungsanordnung

Vorstehender Satzungsbeschluss und das Datum der Rechtskraft werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Abs. 6 Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstiger ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- e) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- f) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- g) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- h) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Geldern, 09.11.2023

Sven Kaiser
Bürgermeister

A. Bekanntmachung über die Aufhebungssatzung der Stadt Geldern über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Kernstadt Geldern“

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan sowie der Auflistung der Grundstücke, die Bestandteil dieser Satzung sind.

B. Hinweise

§ 2 Aufhebung Sanierungssatzung

Die vom Rat der Stadt Geldern am 11.07.2013 beschlossene Sanierungssatzung über die Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtkern Geldern“, in Kraft getreten am 19.07.2013, wird aufgehoben.

C. Bekanntmachung

A. Bekanntmachung über die Aufhebungssatzung der Stadt Geldern über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Kernstadt Geldern“

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung „Kernstadt Geldern“ tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

A. 1. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Geldern hat in seiner Sitzung am 02.11.2023 die Aufhebungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Kernstadt Geldern“ vom 11.07.2013 beschlossen.

Anlage: Listung der Grundstücke und Lageplan mit Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist der beigefügten Übersicht unter A. 3 zu entnehmen.

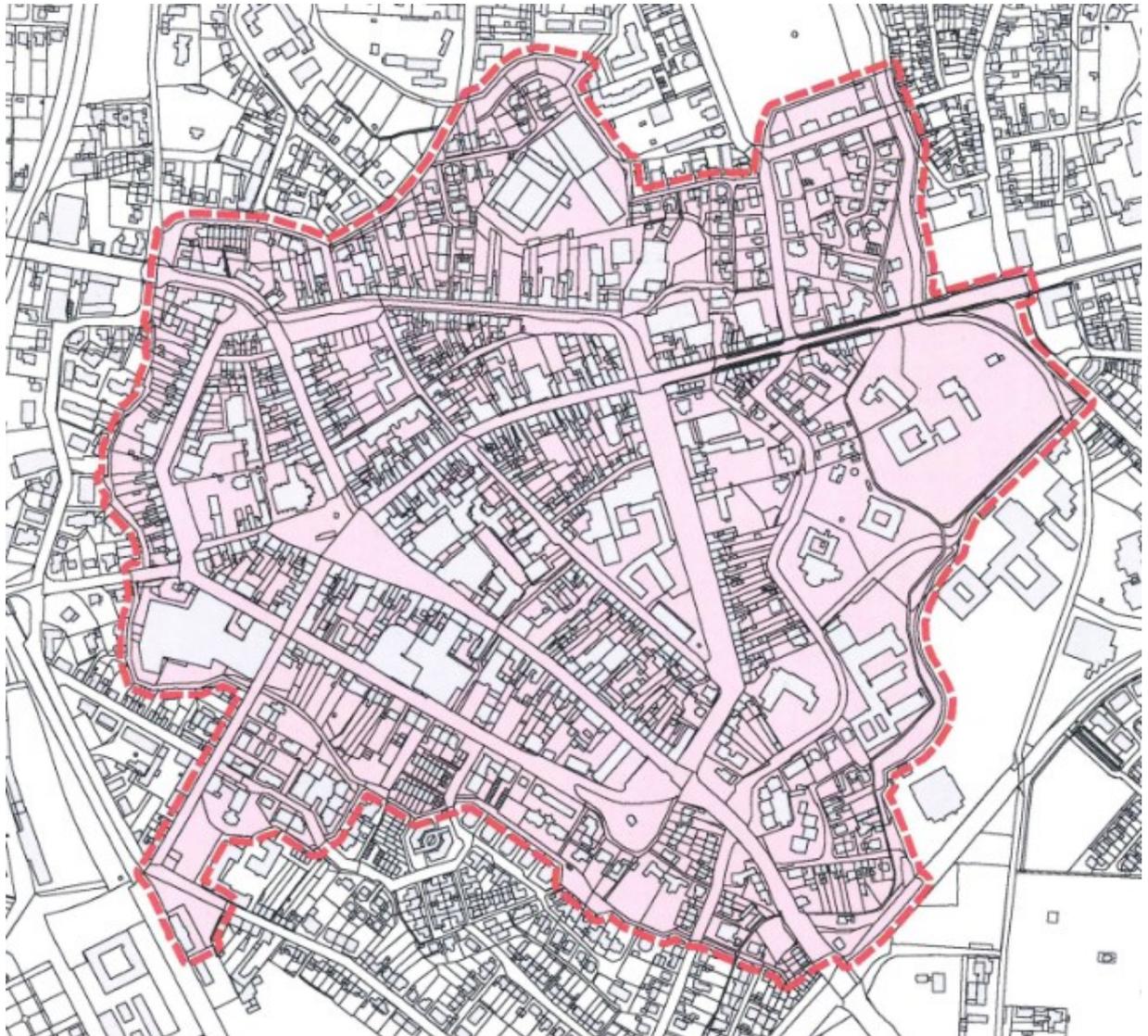
Geldern, 09.11.2023

B. 2. Aufhebungssatzung der Stadt Geldern über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Kernstadt Geldern“ vom 11.07.2013

Sven Kaiser
Bürgermeister

Aufgrund der § 162 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 270), in der zurzeit gültigen Fassung und der Bekanntmachungsverordnung (Bekanntm. VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), in der zurzeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Geldern am 02.11.2023 folgende Aufhebungssatzung beschlossen.

A. 3. Übersicht des Geltungsbereiches zur Aufhebungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Kernstadt Geldern“



A.4. Rechtskraft

Die Aufhebungssatzung der Stadt Geldern über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Kernstadt Geldern“ vom 11.07.2013 erlangt am Tage dieser Bekanntmachung Rechtskraft.

Die Aufhebungssatzung der Stadt Geldern über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Kernstadt Geldern“ vom 11.07.2013 kann während der üblichen Sprechzeiten der Stadtverwaltung Geldern sowie außerhalb dieser Sprechzeiten nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter den Telefonnummern 02831-398 (-330), (-370), (-372) und (-388) unter folgender Beachtung eingesehen werden:

Der Beschluss und seine Anlagen können ebenso im Ratsinformationssystem der Stadt Geldern unter www.geldern.de abgerufen werden. Die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Geldern kann dort ebenfalls abgerufen werden. Die Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> abrufbar.

B. Hinweise

B.1. Hinweise gemäß Baugesetzbuch (BauGB)

- 3) Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 215 Abs. 1 BauGB
 - d) eine nach § 214 Abs.1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - e) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - f) nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

dann beachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Geldern unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

- 4) Gemäß § 18 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte nach § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB eine Entschädigung verlangen kann, wenn die in den § 18 Abs. 1 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

C. Bekanntmachung

C.1. Bestätigung gemäß § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO

Gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516) in der zzt. gültigen Fassung wird hiermit bestätigt, dass der vorstehende Beschluss über die Aufhebungssatzung der Stadt Geldern über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Kernstadt Geldern“ vom 11.07.2013 mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Geldern vom 02.11.2023 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren wurde.

Geldern, 09.11.2023

Sven Kaiser
Bürgermeister

C.2. Bekanntmachungsanordnung

Vorstehender Satzungsbeschluss und das Datum der Rechtskraft werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Abs. 6 Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstiger ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- i) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- j) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- k) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- l) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Geldern, 09.11.2023

Sven Kaiser
Bürgermeister