

# Neu-Bekanntmachung

## der Gemeinde Kreuzau zum

### **Bebauungsplan der Gemeinde Kreuzau Nr. I 12, Ortsteil Winden, "Pflegewohnheim Winden" (Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Seniorenwohn-, pflege- und medizinisches Zentrum Winden)**

#### **I. Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Kreuzau hat in seiner Sitzung vom 18.04.2023 den Bebauungsplan I 12, Ortsteil Winden, "Pflegewohnheim Winden" (Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Seniorenwohn-, pflege- und medizinisches Zentrum Winden), gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gegenstand der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist die Schaffung von Planungsrecht zur Errichtung eines Pflegewohnheims mit weiteren Nutzungen im Handels- und Dienstleistungsbereich, sowie die Schaffung von Wohneinheiten des betreuten Wohnens.

#### Abgrenzung des Planbereichs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der Ortslage Winden. Das Plangebiet befindet sich im Süden von Winden und grenzt im Westen an die Maubacher Straße (Kreisstraße 30), östlich befindet sich die Rur. Im Norden grenzen Wohnbebauung und landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Auch im Süden befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Südwestlich der Brücke der K 51 über die Rur grenzt eine gewerblich genutzte Fläche an.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 9.189 m<sup>2</sup>.

Der Geltungsbereich ist im folgenden Planauszug abgegrenzt:



Maßstab 1:500

Der Bebauungsplan der Gemeinde Kreuzau Nr. I 12, Ortsteil Winden, "Pflegewohnheim Winden" (Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Seniorenwohn-, pflege- und medizinisches Zentrum Winden) wird mit der Begründung, den Anlagen und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a

Abs. 1 BauGB bei der Gemeindeverwaltung Kreuzau, Rathaus, Abteilung 2.1 – Bauleitplanung, Wirtschaftsförderung, Zimmer 353, Bahnhofstraße 7, 52372 Kreuzau, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Dienststunden sind montags bis freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, dienstags von 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 13.30 Uhr bis 17.00 Uhr.

Der Bebauungsplan Nr. I 12 ist auch über die Internetseite der Gemeinde Kreuzau (<https://kreuzau.de/rathaus/bekanntmachungen.php>) einsehbar.

Soweit in den 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.

Die vorstehende Satzung wurde am 28.04.2023 im Amtsblatt Nr. 4/2023 gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntgemacht und wird hiermit neu veröffentlicht.

### **Hinweis gem. § 44 Abs. 5 BauGB bezüglich der Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen**

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen wegen eingetretener Vermögensnachteile nach den §§ 39 - 42 BauGB und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

### **Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB bezüglich der Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden

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

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bauleitplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

### **Hinweis gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) bezüglich der Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit seiner 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 Gemeinde Kreuzau vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Kreuzau, den 04.03.2024

Der Bürgermeister

- Ingo Eßer –



