

Bekanntmachung der Gemeinde Kreuzau

Bebauungsplan Nr. A 1, 3. Änderung, Ortsteil Bogheim, „Schafsbinden“

hier: Aufstellungsbeschluss und Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Rat der Gemeinde Kreuzau hat in seiner Sitzung am 20.02.2024 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 1, Ortsteil Bogheim, „Schafsbinden“, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zurzeit geltenden Fassung beschlossen und dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt. Ferner hat der Rat der Gemeinde Kreuzau die Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan dient der Änderung des Maßes der baulichen Nutzung in einem Teilbereich des Bebauungsplangebietes. Der von der 3. Änderung betroffene Bereich wird im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche und im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans wird auf dem Flurstück 114 die Schaffung eines Baufensters angestrebt, da nach rechtskräftiger Planurkunde auf der betreffenden Parzelle nur überbaubare Flächen für Garagen ausgewiesen sind.

Abgrenzung des Planbereichs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am nordwestlichen Ortsrand von Bogheim und umfasst das Flurstück 114 im südlichen Teil des ursprünglichen Bebauungsplans A 1. Begrenzt wird das Plangebiet im Norden durch die Straße Schafsbinden. Im Osten und Westen wird der Geltungsbereich durch die angrenzenden Flurstücke begrenzt. Im Süden befindet sich eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Die eindeutige Abgrenzung des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.



Maßstab 1:1.000

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. A 1, Ortsteil Bogheim, „Schafsbinden“, liegt in der Zeit vom

25. März 2024 bis 30. April 2024

bei der Gemeindeverwaltung Kreuzau, Rathaus, Abteilung 2.1 – Bauleitplanung, Wirtschaftsförderung, Zimmer 353, Bahnhofstraße 7, 52372 Kreuzau, während der Dienststunden zu jedermanns Einsichtnahme aus.

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 Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. A 1 ist auch über die Internetseite der Gemeinde Kreuzau (<https://kreuzau.de/rathaus/bekanntmachungen.php>) einsehbar.

Ort und Dauer der Auslegung werden hiermit gemäß § 3 (1) BauGB in der derzeit geltenden Fassung öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift beim Bürgermeister Kreuzau, Rathaus, Bau-, Planungs- und Wirtschaftsförderungsamt - Zimmer 353, Bahnhofstraße 7, 52372 Kreuzau, vorgebracht bzw. eingereicht werden können.

Zeitgleich erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Hinweis zum vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 13 BauGB im „vereinfachten Verfahren“ aufgestellt, da durch die Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. In diesem vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs.1 BauGB abgesehen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB abgesehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nur fristgemäß vorgebrachte Anregungen geprüft werden.

Die vorstehende Bekanntmachung wird hiermit veröffentlicht.

Kreuzau, den 04.03.2024

Der Bürgermeister

- Ingo Eßer -

Überörtliche Einordnung des Plangebietes M 1:10.000

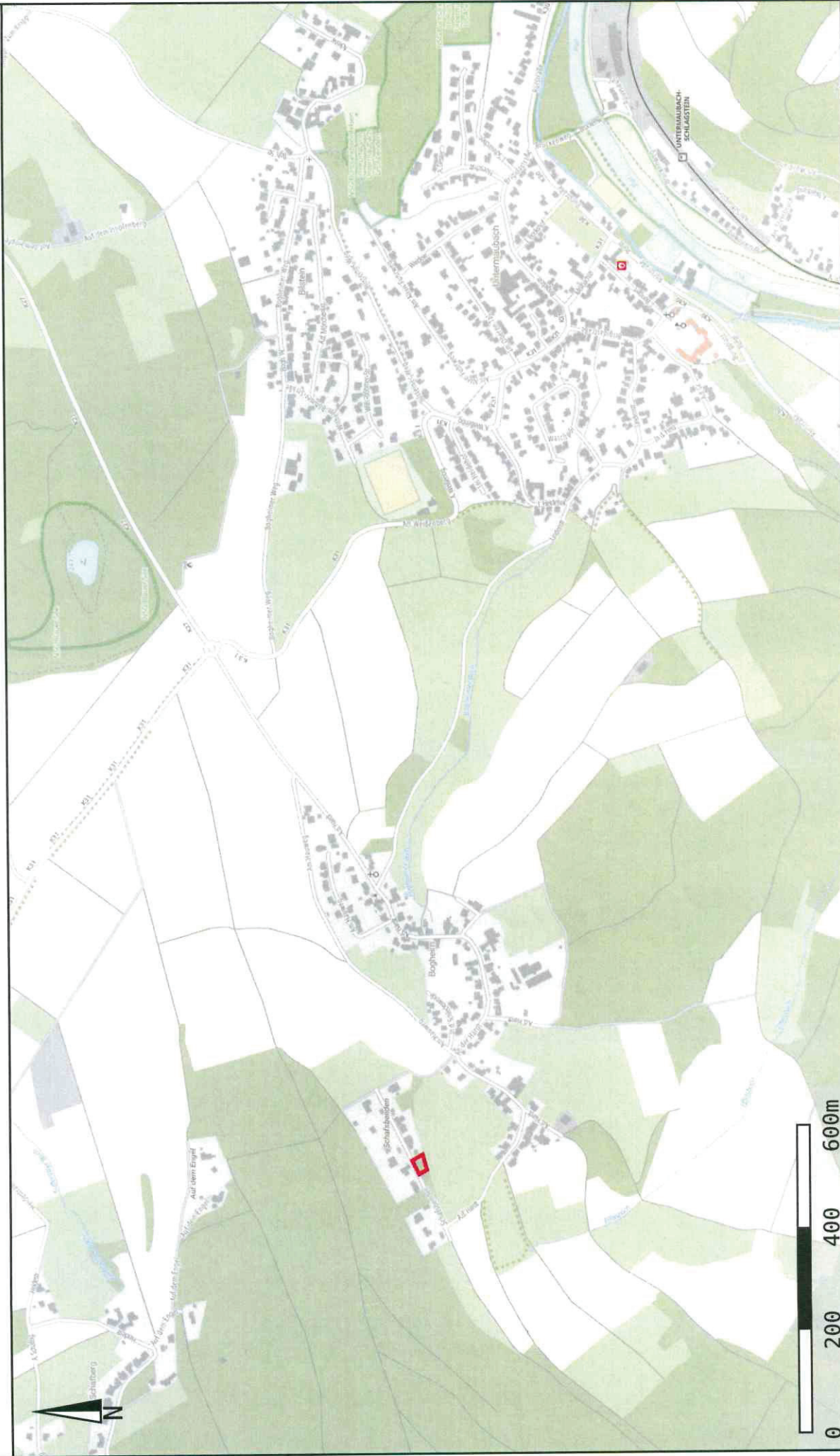
Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 24.11.2023 um 11:34 Uhr erstellt.

Land NRW 2023 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.

Bezirksregierung Köln



GEObasis.nrw



Abgrenzung des Plangebietes M 1:1.000

Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 24.11.2023 um 11:40 Uhr erstellt.

Land NRW 2023 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.

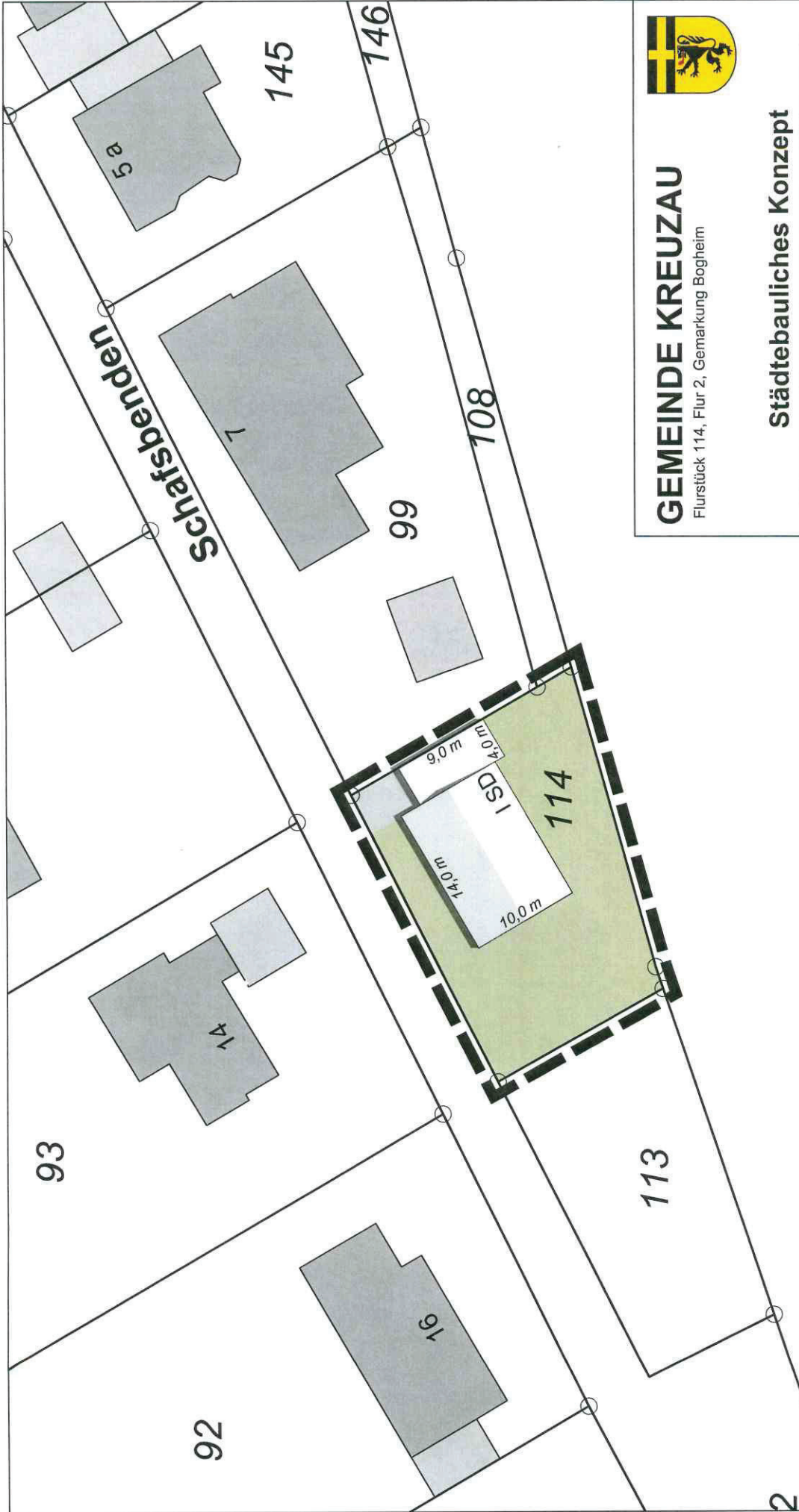


Bezirksregierung Köln



GEObasis.nrw





GEMEINDE KREUZAU

Flurstück 114, Flur 2, Gemarkung Bogheim

Städtebauliches Konzept

zum

Bebauungsplan Schafsbinden

M 1:500

Datum: 24.11.2023

Planung: RaumPlan Aachen