



## Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Gangelt

### 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Maarstraße“ in Gangelt-Schierwaldenrath Hier: Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Maarstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung

Der Rat der Gemeinde Gangelt hat in seiner Sitzung am 08.07.2025 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 27 in seiner 2. Änderung zu ändern.

Der Bebauungsplan aus dem Jahre 1982 wurde 1987 geändert, um im südlichen Hinterlandbereich eine landwirtschaftliche Nutzung zuzulassen. Seinerzeit wurde auf der Grundlage der damals geltenden Baunutzungsverordnung für das gesamte Bebauungsplangebiet ein Dorfgebiet (MD) festgelegt.

Da mittlerweile im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine land- und forstwirtschaftlichen Betriebe mehr vorhanden sind und die tatsächliche Struktur des Gebietes inzwischen vielmehr ein faktisches reines Wohngebiet (WR) darstellt, soll der Bebauungsplan dem heutigen Bestand angepasst und eine bestandsorientierte Nutzung dadurch gewährleistet werden.

Daher soll der eingangs erwähnte Hinterlandbereich bis zu einer den heutigen Gegebenheiten angepassten Baugrenze zurückgenommen werden. Des Weiteren soll für das gesamte Bebauungsplangebiet die Art der baulichen Nutzung ebenfalls den heutigen Gegebenheiten angepasst und als reine Wohngebiet „WR) dargestellt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem nachstehenden Kartenauszug (Auszug aus der Amtlichen Basiskarte).



**Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung NRW (BekanntmVO NRW) vom 26.08.1999 (GV.NRW.S.516) in der zurzeit geltenden Fassung**

**Erklärung**

Die Beschlüsse zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Maarstraße“ werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

**Hinweise**

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.S.666), in der zurzeit geltenden Fassung, kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von 6 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 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.

**Übereinstimmungsbestätigung/ Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung NRW (BekanntmVO NRW) vom 26.08.1999 (GV.NRW.S.516) in der zurzeit geltenden Fassung**

Der Wortlaut der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Maarstraße“ stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 08.07.2025 überein. Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Gangelt, 09.07.2025

Willems  
Bürgermeister