

Bekanntmachung

der Stadt Jülich

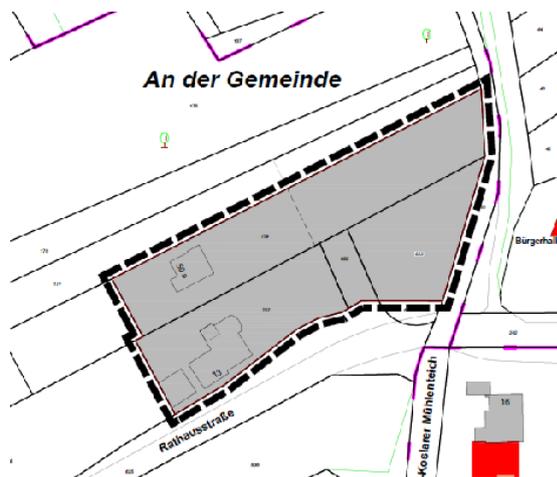
Bebauungsplan Koslar Nr. 31 „Rathausstraße III“

- a) Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1 und 2 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017)
- b) Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Jülich hat in seiner Sitzung am 23.08.2021 unter anderem folgendes beschlossen:

„Aufgrund der §§ 1, 2 und 13a BauGB wird der Bebauungsplan Koslar Nr. 31 „Rathausstraße III“ aufgestellt.“

Der Planbereich ist aus folgender Skizze ersichtlich:



Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung:

Durch die Überarbeitung der Festlegung der Überschwemmungsgebiete in NRW ist nur noch ein geringer Teil des Planungsgebiets als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die derzeit falsche Darstellung des Überschwemmungsgebiets korrigiert und die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Bebauung geschaffen.

Geplant ist die Errichtung von einem zusätzlichen Mehrfamilienhaus auf den Flurstücken 179 und 757. Das Gebäude ist mit Flachdach, zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss geplant. 8 Wohneinheiten sollen bei einer maximalen Bauhöhe von 11,00 m untergebracht werden.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Koslar Nr. 31 „Rathausstraße III“ mit der Begründung sowie den wesentlichen bereits vorliegenden Informationen liegen gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom **17.04.2023** bis **19.05.2023** einschließlich bei der Stadtverwaltung Jülich, Große Rurstraße 17, während der Dienststunden

montags bis freitags von	8.30 - 12.00 Uhr
montags bis mittwochs von	14.00 - 15.30 Uhr
donnerstags von	14.00 - 16.30 Uhr

öffentlich aus und können eingesehen werden. Bitte melden Sie sich hierfür telefonisch unter 02461 / 63-257, -259, -260, -261 und -266 zwecks Terminabsprache.

Ferner können die Unterlagen zu diesem Verfahren im genannten Zeitraum auch auf der städtischen Homepage unter www.juelich.de/beteiligung – FRÜHZEITIGE

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG – Bebauungspläne / sonstige Satzungen – **Bebauungsplan Koslar Nr. 31 „Rathausstraße III“** oder über die Verknüpfung des Beteiligungsportals des Landes Nordrhein-Westfalen unter <https://beteiligung.nrw.de/portal/juelich/beteiligung/themen> abgerufen werden.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung Jülich insbesondere schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Darüber hinaus können Stellungnahmen auch per Post (Stadtverwaltung Jülich, Postfach 12 20, 52411 Jülich), Fax (02461/63-485), E-Mail (planungsamt@juelich.de bzw. aheidt@juelich.de) oder über die vorgenannten Online-Angebote eingereicht werden.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Koslar Nr. 31 „Rathausstraße III“ gemäß § 4a (6) BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Jülich deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Hingewiesen wird auf die Vorschriften der §§ 214 und 215 BauGB. Danach sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses der Stadt Jülich vom 23.08.2021 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Jülich, den 10.03.2023
Stadt Jülich
Der Bürgermeister
Fuchs