



Amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Rees

Ausgabe 22, Jahrgang 2025, vom 10.12.2025

<u>Inhaltsverzeichnis:</u>		
Lfd. Nr.	Inhalt	Seite:
1	9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes H10 „Am Streuffenhof“ - Satzungsbeschluss/Inkrafttreten gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)	1
2	2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes M21 „Am Rückenbuschfeld“ - Satzungsbeschluss/Inkrafttreten gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)	3



1. 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes H10 „Am Streuffenhof“ -Satzungsbeschluss/Inkrafttreten gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Rees hat am 01.10.2025 die 9.vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes H10 gemäß § 10 BauGB in der aktuell geltenden Fassung als Satzung beschlossen.

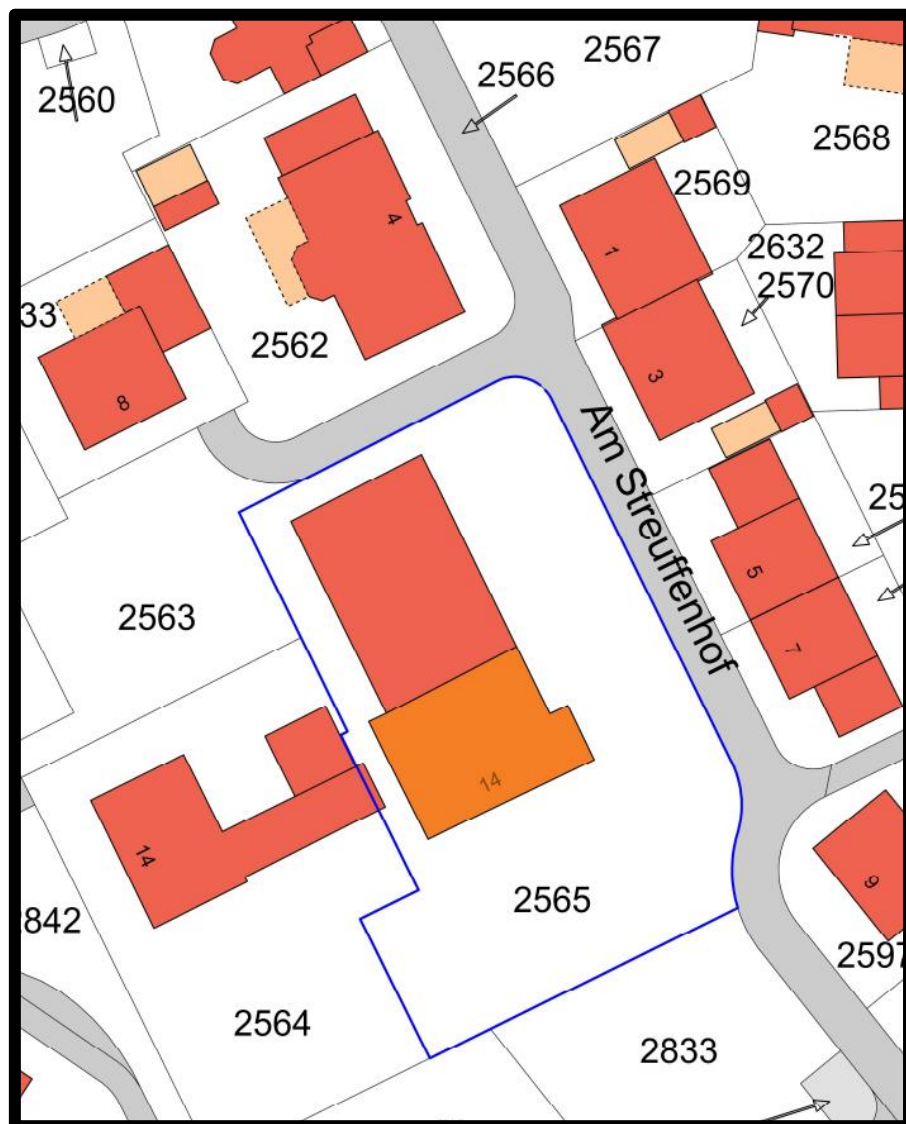
Die 9. vereinfachte Änderung beinhaltet die Erweiterung der überbaubaren Fläche im nordöstlichen Bereich der Parzelle 2565, Flur 11, Gemarkung Haldern. Auf einer Länge von 10,00 m wird die überbaubare Fläche um 4,00 m, in nordöstlicher Richtung erweitert. Die sonstigen Festsetzungen, wie Anzahl der Vollgeschosse, GRZ und GFZ sowie Gebietsspezifikation bleiben unverändert.

Die betroffene Öffentlichkeit hat der gegenständlichen vereinfachten Änderung zugestimmt.

Für die 9. vereinfachte Änderung wird kein separater Umweltbericht erstellt.

Das gegenständliche Verfahren, zur 9. vereinfachten Änderung des B.-Planes H 10 wird als vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Der Geltungsbereich ist aus nachstehender Skizze ersichtlich:



Hinweise:

- a) Diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Rees wird mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung rechtskräftig. Sie liegt mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an im Rathaus der Stadt Rees, Fachbereich 6, Markt 1, 46459 Rees, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus. Über den Inhalt des geänderten Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
- b) Berechtigte, die durch die Bebauungsplanänderung geschädigt werden, können Entschädigungen verlangen, wenn die in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Sie können die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass sie die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen (Stadt Rees) beantragen.
Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die vorgenannten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB).
- c) Unbeachtlich werden
 1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind (§ 215 BauGB).

- d) Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des BauGB ist für die Rechtswirksamkeit der Bebauungsplanänderung nur beachtlich, wenn die im § 214 BauGB genannten Vorschriften nicht eingehalten wurden.

Bekanntmachungsanordnung:

Diese als Satzung beschlossen vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung 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.

Rees, 03.12.2025
Sebastian Hense
Bürgermeister

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes M21 „Am Rückenbuschfeld“ - Satzungsbeschluss/Inkrafttreten gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Rees hat am 01.10.2025 die 2.vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes M21 gemäß § 10 BauGB in der aktuell geltenden Fassung als Satzung beschlossen.

Ziel der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans M 21 „Am Rückenbuschfeld“ ist die Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes auf das gesamte Grundstück Hurler Straße 83. Die festgesetzte private Grünfläche mit Pflanzgebot wird im Zuge der Änderung an den östlichen Grundstücksrand verlagert.

Der bestehende zweigeschossige Gebäudebestand an der Hurler Straße 83 (Flurstücken 90, 92, 431 und 364, Flur 4, Gemarkung Millingen) soll über die 2. vereinfachte Änderung in das Plangebiet aufgenommen werden. Für diese Grundstücke werden im Rahmen der 2. vereinfachten Änderung die Festsetzungen dahingehend angepasst, dass zwei Vollgeschosse zulässig sind; die Grundflächenzahl beträgt 0,4, die Geschossflächenzahl 0,8.

Ein separater Umweltbericht wird nicht erstellt; die Belange des Artenschutzes sind im Rahmen einer Artenschutzprüfung geprüft.

Der Flächennutzungsplan wird im Zuge des Verfahrens berichtigt. Das gegenständliche Verfahren, zur 2. vereinfachten Änderung des B.-Planes M 21 wird als vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die beteiligte Öffentlichkeit hat ihre Zustimmung erteilt.

Der Geltungsbereich ist aus nachstehender Skizze ersichtlich:



Hinweise:

- a) Diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Rees wird mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung rechtskräftig. Sie liegt mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an im Rathaus der Stadt Rees, Fachbereich 6, Markt 1, 46459 Rees, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus. Über den Inhalt des geänderten Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
- b) Berechtigte, die durch die Bebauungsplanänderung geschädigt werden, können Entschädigungen verlangen, wenn die in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Sie können die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass sie die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen (Stadt Rees) beantragen.
Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die vorgenannten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB).
- c) Unbeachtlich werden
 1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und

3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind (§ 215 BauGB).

- d) Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des BauGB ist für die Rechtswirksamkeit der Bebauungsplanänderung nur beachtlich, wenn die im § 214 BauGB genannten Vorschriften nicht eingehalten wurden.

Bekanntmachungsanordnung:

Diese als Satzung beschlossen vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung 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.

Rees, 03.12.2025
Sebastian Hense
Bürgermeister

