

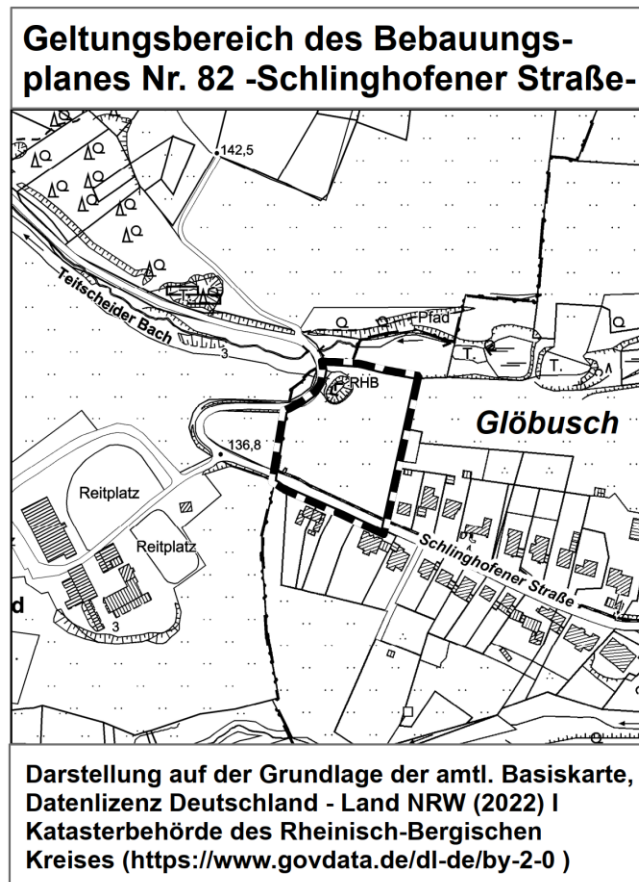
# **B e k a n n t m a c h u n g**

## **über das Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 82 -Schlinghofener Straße-**

Der Rat der Gemeinde Odenthal hat in seiner Sitzung am 08.04.2025 den Bebauungsplan Nr. 82 -Schlinghofener Straße- der Gemeinde Odenthal für ein Gebiet im Ortsteil Glöbusch zwischen Schlinghofener Straße, dem Teitscheider Weg sowie der westlichen Grenze des Hausgrundstückes Schlinghofener Straße Nr. 46 gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan sind eine Begründung, ein Umweltbericht, die textlichen Festsetzungen, der landschaftspflegerische Fachbeitrag und die Artenschutzprüfung, Stufe I beigelegt.

### **Planziel**

Zur Schaffung des in der Gemeinde Odenthal benötigten Wohnraums wird im südlichen Bereich des Plangebiets, entlang der Schlinghofener Straße die Errichtung von Wohngebäuden angestrebt. Mit dem Bebauungsplan Nr. 82 -Schlinghofener Straße- soll eine derzeit als landwirtschaftlich genutzte Fläche im Ortsteil Glöbusch planungsrechtlich für eine künftige Wohnnutzung vorbereitet werden. Hier soll eine Mischung aus Einfamilienhäusern und einem Mehrfamilienhaus in Form einer straßenbegleitenden Bebauung entstehen.



Innerhalb des Bebauungsplangebiets liegen folgende Flurstücke:

Gemarkung Unterodenthal, Flur 1  
Flurstücke 3770, 3772, 3774, 3775, 3847 und  
Teile der Flurstücke 3776, 3790 sowie  
Gemarkung Unterodenthal, Flur 2  
Teile der Flurstücke 3847 und 4872.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende vom Rat der Gemeinde beschlossene Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Gemäß § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung mit dem Ratsbeschluss vom 08.04.2025 übereinstimmt und die Bekanntmachung dem Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 und 2 der geltenden Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NW S.516/SGV NW 2023) entspricht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 82 -Schlinghofener Straße- gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft.

### **Hinweise:**

Der Bebauungsplan Nr. 82 -Schlinghofener Straße- wird während der Dienststunden

|                           |     |                            |
|---------------------------|-----|----------------------------|
| montags bis freitags      | von | 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr und |
| dienstags und donnerstags | von | 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr    |

im Fachbereich III -Planungsamt- der Gemeinde Odenthal, Altenberger-Dom-Straße 29, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Daneben ist der Bebauungsplan Nr. 82 -Schlinghofener Straße- im Internet unter <https://www.odenthal.de/planen-bauen/bauleitplanung-ua-bebauungsplaene/bebauungsplan> einsehbar.

Über den Inhalt des Planes sowie über die Begründung, den Umweltbericht, die textlichen Festsetzungen, der landschaftspflegerische Fachbeitrag und der Artenschutzprüfung, Stufe I wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Zur Beantwortung von Fragen sowie zur Terminabsprache steht Ihnen Frau Benecke (02202-710164), [benecke@odenthal.de](mailto:benecke@odenthal.de) und Herr Koolen (02202 710171, [koolen@odenthal.de](mailto:koolen@odenthal.de)) zur Verfügung.

### **Rechtsfolgen**

Auf die Rechtsfolgen der nachstehenden Bestimmungen des Baugesetzbuchs und der Gemeindeordnung NRW wird hingewiesen:

1. Baugesetzbuch § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4:

- „(3) Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.
- (4) Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.“

2. Baugesetzbuch § 215 Abs. 1:

- „(1) 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 Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  - 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder 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.“

3. Gemeindeordnung NRW 1994 § 7 Abs. 6 Satz 1

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs 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 bekanntgemacht 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.“

Odenthal, den 28.04.2025

Der Bürgermeister

gez.:  
Lennerts