

Bekanntmachung
der Stadt Meinerzhagen

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 82 „An der Kirche“ der Stadt Meinerzhagen mit Bekanntmachungsanordnung vom 24.02.2026

I.

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Der Rat der Stadt Meinerzhagen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 02.02.2026 den im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB i. V. mit § 13 Abs. 2 BauGB aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 82 „An der Kirche“ als Satzung beschlossen.

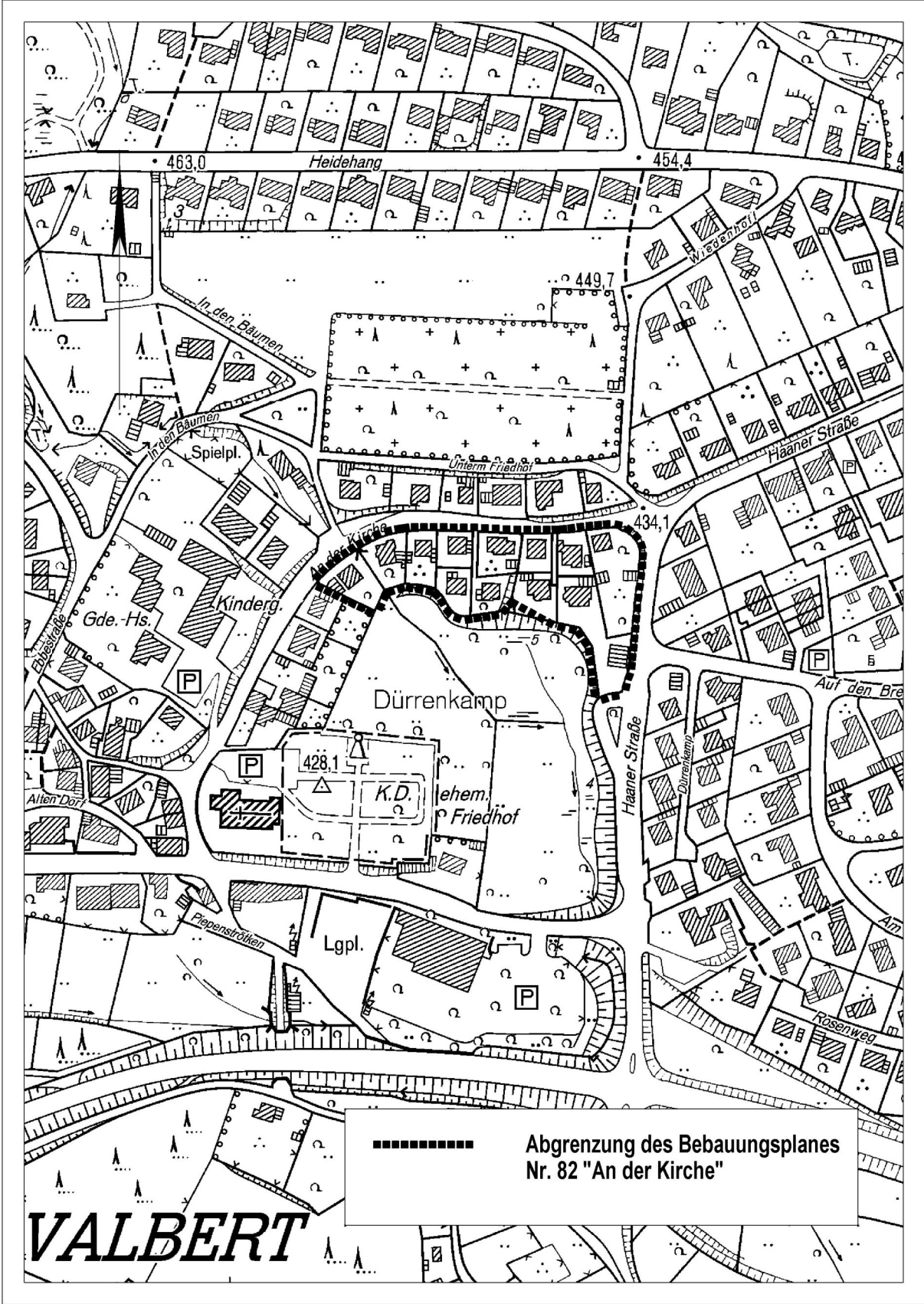
Diese Satzung beruht auf

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S.618),
- den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. August 2026 (BGBl. I S. 189) m. W. v. 15.08.2025 geändert worden ist,
- der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO -) vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), die zuletzt durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172) geändert worden ist und
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I S. 189).

Lage und Abgrenzung des Plangebietes (Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 82 „An der Kirche“):

Das Plangebiet erstreckt sich über einen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 28 „Auf den Breien“ und grenzt südlich an die Straße „An der Kirche“ und westlich an die „Haaner Straße“ im Ortsteil Valbert an. Die Grundstücke „An der Kirche 14, 16, 18, 20, 20a, 22, 22a, 24, 24a, 26, 26a und 28“ sowie eine Teilfläche der Straßenparzelle der Straße „An der Kirche“ (Gemarkung Valbert, Flur 42, Nr. 1028) und die an der Haaner Straße gelegenen Flurstücke Gemarkung Valbert, Flur 42, Nr. 961, 963, 965, 976, 978 und 1077 sind Bestandteil des Plangeltungsbereiches.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 82 „An der Kirche“ ist aus dem nachstehenden Kartenausschnitt ersichtlich:



Planungsziel und wesentlicher Inhalt des Bebauungsplans:

Planungsziel ist es, für den vorhandenen Wohngebäudebestand Umbau- und Erweiterungsmöglichkeiten planungsrechtlich zu sichern und darüber hinaus die Bebaubarkeit eines bisher unbebauten Grundstücks im Plangebiet mit einem Ein- bis Zweifamilienhaus zu ermöglichen. Hintergrund dafür ist, dass eine für diesen Bereich in den 1980er Jahren durchgeführte 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Auf den Breien“ letztlich keine Rechtskraft erlangt hat.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

II.

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 82 „An der Kirche“ der Stadt Meinerzhagen in Kraft.

Die Satzung über den Bebauungsplan und die zugehörige Begründung vom 21.10.2025 sowie anliegendem Artenschutzprüfung (Stufe I) und gutachterlicher Stellungnahme zur Versickerung liegen vom Tage der Bekanntmachung an bei der Stadt Meinerzhagen, Fachbereich 3, Fachdienst Stadtplanung (3/61), Rathausgebäude 4, Bahnhofstraße 9, Zimmer 104/105 während der Dienststunden zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Zudem stehen die vorgenannten Unterlagen auch online auf dem Stadtplanungsportal der Stadt Meinerzhagen unter dem folgenden Link digital zur Einsichtnahme und zum Download als PDF-Dateien zur Verfügung: <https://www.o-sp.de/meinerzhagen/plan?pid=77959&L1=2>

Sie sind außerdem über das Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen (www.bauleitplanung.nrw.de) zugänglich.

Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche wegen Planungsschäden infolge dieser Satzung wird hingewiesen.

Die Leistung einer Entschädigung ist schriftlich bei der Stadt Meinerzhagen, Fachbereich 3, Fachdienst Stadtplanung (3/61), Rathausgebäude 4, Bahnhofstraße 9, zu beantragen. Gemäß § 44 Abs. 4 BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die planungsbedingten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

2. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich, wenn sich nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Meinerzhagen, Fachbereich 3, Fachgebiet Stadtplanung (3/61), Rathausgebäude 4, Bahnhofstraße 9, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

3. Ebenso kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen gegen diese Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b. die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c. der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d. der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Meinerzhagen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Meinerzhagen, den 24.02.2026

Der Bürgermeister

gez.

(Nesselrath)