



# Bekanntmachung der Stadt Straelen

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan – 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 14b

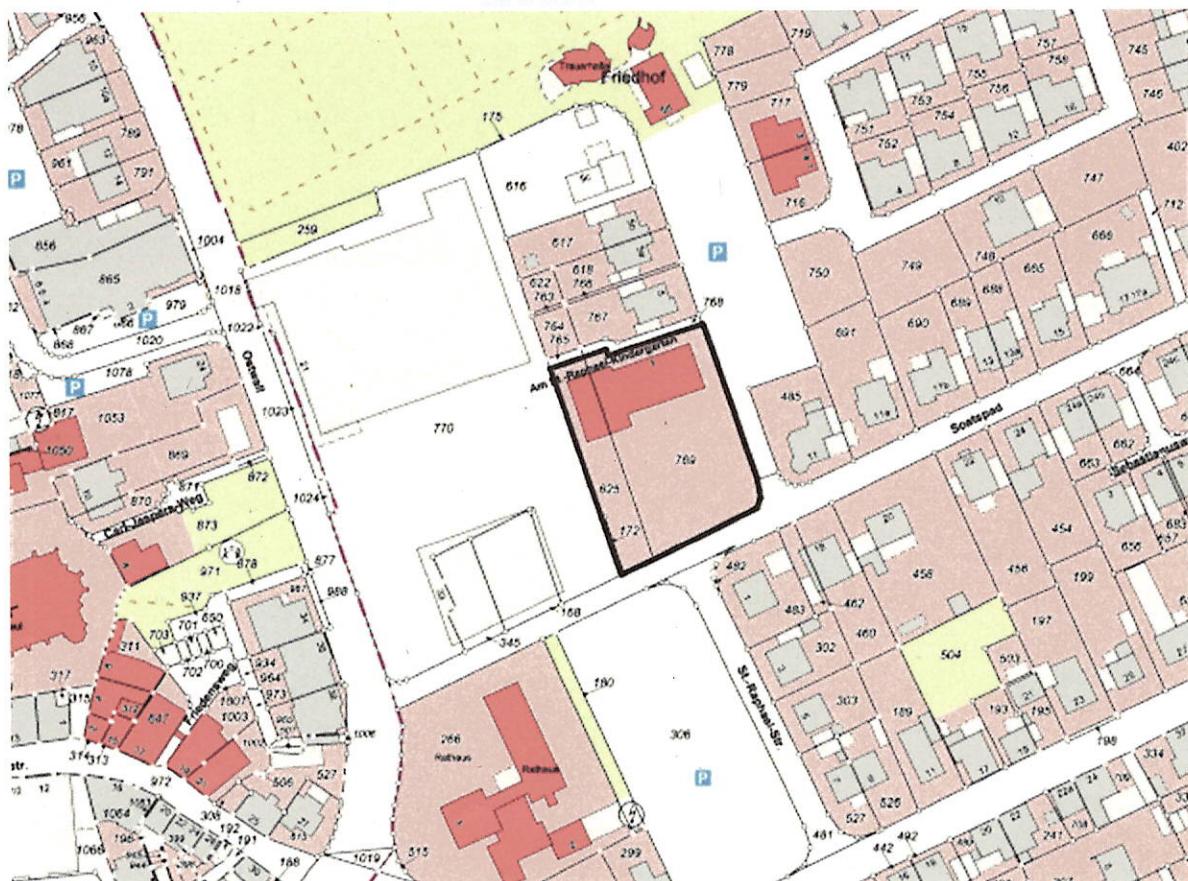
„Ostwall“

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch

Der Rat der Stadt Straelen hat in seiner Sitzung am 11.03.2025 aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.07.2024 (GV.NRW.S. 444) –Baugesetzbuch und Gemeindeordnung NRW in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung- die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14b „Ostwall“ als Satzung beschlossen. Die Entwurfsbegründung wird als Entscheidungsbegründung im Sinne von § 9 Abs. 8 BauGB übernommen.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14b „Ostwall“ ist der nachstehenden unmaßstäblichen Übersicht zu entnehmen oder über dem beigefügten Link des Geoportals Niederrhein aufzurufen: [ST\\_014b\\_02\\_Ae\\_Ostwall](#)

Übersicht



© Geobasisdaten: Kreis Kleve 2024

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14b „Ostwall“ erstreckt sich auf das Grundstück: Gemarkung Straelen, Flur: 53, Flurstücke 172, 625 und 769.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14b „Ostwall“ wird die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit je 8 Wohneinheiten ermöglicht, um im Plangebiet einen Beitrag zur innerstädtischen Nachverdichtung zu leisten.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

Nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 Baugesetzbuch kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 Baugesetzbuch bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die vorstehend bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Unbeachtlich werden

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

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung (2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14b „Ostwall“) schriftlich gegenüber der Stadt Straelen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a BauGB beachtlich sind. Über den Inhalt des Bebauungsplanes mit der Begründung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die Bekanntmachung kann im Internet unter [www.Straelen.de](http://www.Straelen.de) (Internetpfad: Navigation öffnen Button mit drei horizontalen Strichen, Rathaus und Politik, Veröffentlichungen, Bekanntmachungen, Rechtskraftsetzung 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14b „Ostwall“) eingesehen werden. Sie ist auch über das zentrale Internetportal des Landes unter https: [www.bauleitplanung.nrw.de](https://www.bauleitplanung.nrw.de) aufrufbar.

### Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14b „Ostwall“, Ort und Zeit der Bereithaltung des Planes sowie die aufgrund des Baugesetzbuches erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit der Begründung kann ab sofort im Rathaus der Stadt Straelen, Rathausstraße 1, Zimmer 303, 308 während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden.

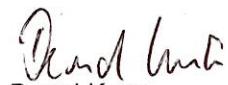
Die Dienst- und Öffnungszeiten sind montags und dienstags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr, donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.07.2024 (GV.NRW. S. 444) -in der zur Zeit geltenden Fassung- kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

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

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14b „Ostwall“ wird mit dieser Bekanntmachung rechtswirksam.

Straelen, den 20.03.2025



Bernd Kuse  
Bürgermeister

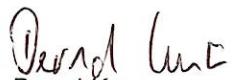
**Bestätigung gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche  
Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung)  
Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14b „Ostwall“**

Der Inhalt / Wortlaut des papiergebundenen Dokumentes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14b „Ostwall“ stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 11.03.2025 überein.

Es ist nach den Vorschriften des § 2 Absätze 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 – (GV.NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741), verfahren worden.

Die Bekanntmachung wird angeordnet.

Straelen, den 20.03.2025

  
Bernd Kuse  
Bürgermeister