



STADT MONSCHAU

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

2. Änderung Gesamtplan – Bebauungspläne Mützenich Nr. 3A – 3E (Textliche Festsetzungen)

Der Rat der Stadt Monschau beschloss in seiner Sitzung am 09.09.2025 die 2. Änderung des Gesamtplans der Bebauungspläne Mützenich Nr. 3A – 3E (Textliche Festsetzungen) gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Dies wird hiermit in der Zeit **vom 19.09.2025 bis 25.09.2025** gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist tritt die 2. Änderung des Gesamtplans der Bebauungspläne Mützenich 3A – 3E (Textliche Festsetzungen) in Kraft.

Mit der 2. Änderung des Gesamtplans Mützenich 3A – 3E werden die Textlichen Festsetzungen und die Gestaltungssatzung der Bebauungspläne geändert. Ziel dabei ist, den dorftypischen Charakter zu wahren und gleichzeitig eine maßvolle Verdichtung durch Anbauten oder Aufstockungen zu ermöglichen.

Durch die Änderung der Textlichen Festsetzungen wird in erster Linie eine Umverteilung der bisher zulässigen Flächeninanspruchnahme vorgenommen. Dabei werden durch die Änderungen keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen und kein über das heutige Maß zulässiger Eingriff in den Naturhaushalt ausgelöst. Die Planzeichnungen bleiben unberührt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die 2. Änderung des Gesamtplans der Bebauungspläne Mützenich Nr. 3A – 3E (Textliche Festsetzungen) der im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt wurde, einschließlich Begründung und Artenschutzprüfung Stufe I zu jedermanns Einsicht im Fachbereich I.1 – Planung, Hochbau der Stadt Monschau, Zimmer 411, Laufensstraße 84, 52156 Monschau, während der Dienststunden (Mo – Mi: 08.30-12.15 Uhr und von 14.00-15.30 Uhr, Do: 08.30-12.15 Uhr und von 14.00-18.00 Uhr, Fr: 08.30-12.30 Uhr sowie nach Vereinbarung) bereitgehalten und auf Verlangen Auskunft gegeben wird.

Diese Bekanntmachung kann ebenfalls unter <https://www.monschau.de/rathaus-politik/rathaus/bekanntmachungen> abgerufen werden.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung Gesamtplan - Bebauungspläne Mützenich Nr. 3A – 3E (Textliche Festsetzungen) umfasst den Geltungsbereich der Bebauungspläne Mützenich Nr. 3A – 3E und ist in der nachfolgenden Kartenunterlage ersichtlich.



Hinweise:

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden

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

unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Monschau geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von Vermögensnachteilen, die durch die Änderung eines Bebauungsplanes eintreten sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Bekanntmachungsanordnung:

Hiernit wird der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Gesamtplans der Bebauungspläne Mützenich Nr. 3A – 3E (Textlichen Festsetzungen) durch Aushang im Bekanntmachungskasten des Rathauses, Laufestraße 84 und unter <https://www.monschau.de/rathaus-politik/rathaus/bekanntmachungen> öffentlich bekannt gemacht.

Gem. § 2 Abs. 4 der Bekanntmachungsverordnung wird darauf hingewiesen, dass gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

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

Monschau, den 11.09.2025



Dr. Carmen Krämer
Bürgermeisterin

Aushang: (Aushangfrist 1 Woche)	
vom 19.09.2025	Bestätigung Aushang:
bis 25.09.2025	Bestätigung Abhang: