

**Stadt Willebadessen
-Der Bürgermeister-**

Öffentliche Bekanntmachung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Böls Breite“ im Stadtteil Borlinghausen

hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Der Rat der Stadt Willebadessen hat in seiner Sitzung am 29.01.2026 folgenden Satzungsbeschluss gefasst:

„Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Böls Breite“ im Stadtteil Borlinghausen, bestehend aus Planzeichnung und der dem Original der Niederschrift als Anlage 2 beigefügten Begründung, wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Böls Breite“ im Stadtteil Borlinghausen gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.“

Übereinstimmungserklärung gem. § 2 Abs. 3 BekanntmVO NRW

Der Wortlaut der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Böls Breite“ im Stadtteil Borlinghausen stimmt mit dem Beschluss des Rates der Stadt Willebadessen vom 29.01.2026 überein.

Der Beschluss vom 29.01.2026 des Rates der Stadt Willebadessen über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Böls Breite“ im Stadtteil Borlinghausen ist ordnungsgemäß zustande gekommen (§ 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO NRW).

Willebadessen, 03.02.2026

gez. Norbert Hofnagel

Bekanntmachungsanordnung gem. § 2 Abs. 3 BekanntmVO NRW

Der vorstehende Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Willebadessen vom 29.01.2026 über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Böls Breite“ im Stadtteil Borlinghausen wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Willebadessen, den 03.02.2026

gez. Norbert Hofnagel

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Böls Breite“ im Stadtteil Borlinghausen gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

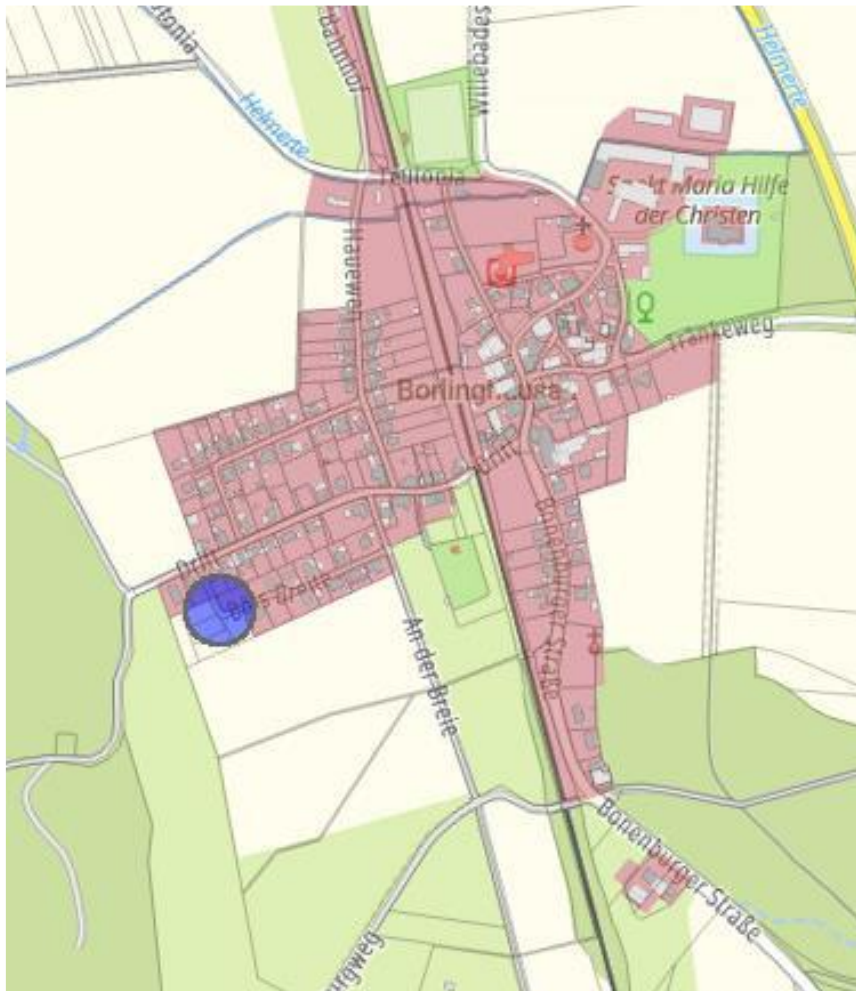
Geltungsbereich der Planung

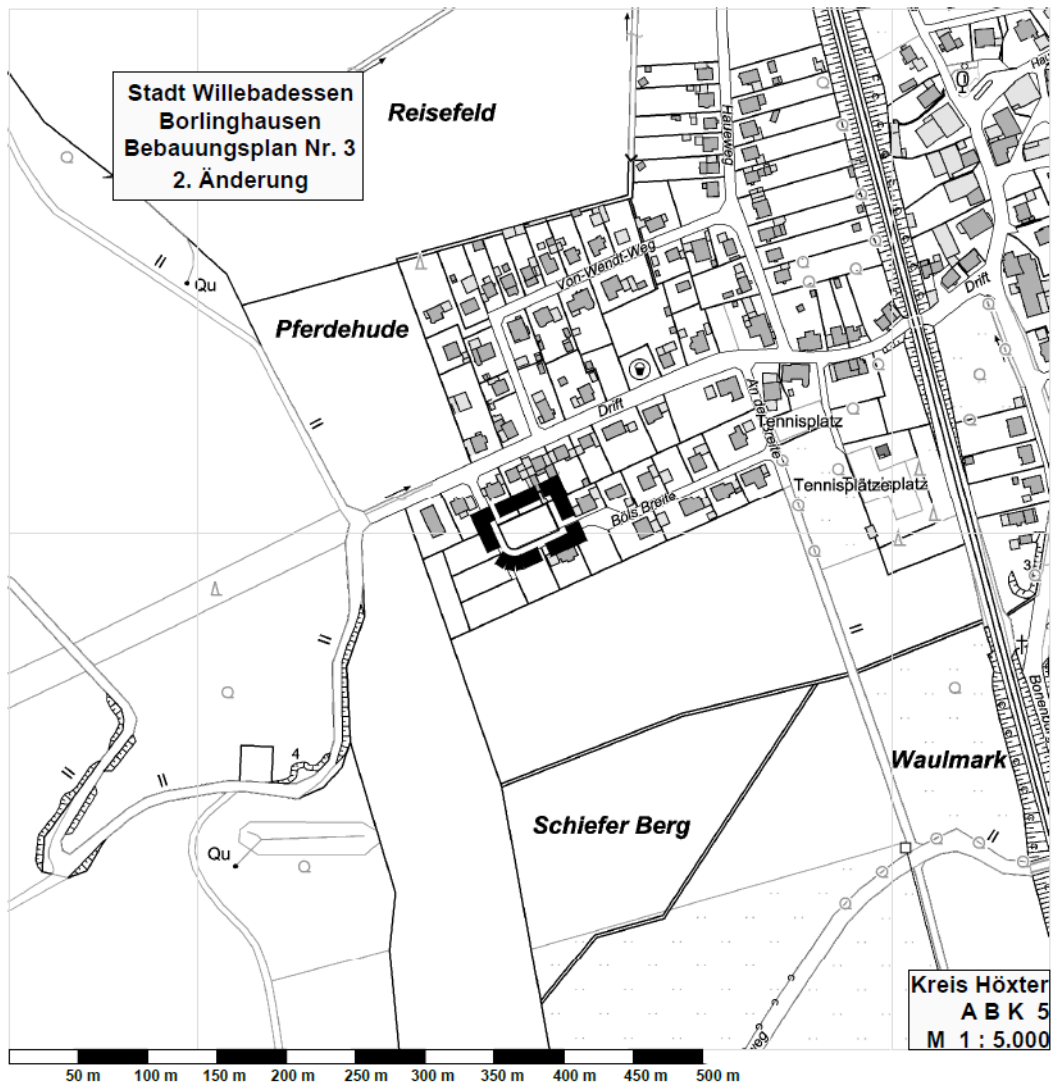
Das Plangebiet liegt im Südwesten des Stadtteils Borlinghausen, westlich der Bahnlinie, westlich der Straße An der Breie, südlich der Straße Drift und im westlichen Bereich der Straße Böls Breite.

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Gemarkung Borlinghausen, Flur 7, Flurstück 109 mit einer Größe von ca. 800 m².

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich ein unbebautes Grundstück, welches sich als Grünfläche darstellt. In der Nachbarschaft des Plangebiets sind Wohnhäuser und weitere unbebaute Grundstücke vorhanden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in den folgenden Übersichtskarten ohne Maßstab dargestellt.





Gegenstand der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll die höchstzulässige Anzahl der Vollgeschosse erweitert werden, damit das Grundstück nach heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen bebaut werden kann.

Künftig soll innerhalb des Geltungsbereichs die Möglichkeit bestehen, Wohnhäuser in zweigeschossiger Bauweise zu errichten.

Der Bebauungsplan Nr. 3 setzt momentan ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 und einer max. 1-geschossigen Bebauung in offener Bauweise (nur Einzel- oder Doppelhäuser) fest.

Die Stadt Willebadessen möchte nun im Rahmen der Innenentwicklung hier ein Bauvorhaben zur Realisierung weiteren Wohnraums ermöglichen.

Einsichtnahme:

Jedermann kann den v. g. Bebauungsplan vom Tage der Bekanntmachung an bei der Stadtverwaltung Willebadessen, Fachbereich Bauen und Planen, Rathaus in Peckelsheim, Abdinghofweg 1, 34439 Willebadessen, während der Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Die Dienststunden sind:

montags bis freitags von	08:00 Uhr bis 12:30 Uhr
donnerstags von	14:00 Uhr bis 16:00 Uhr.

Die v. g. Unterlagen werden zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Willebadessen eingestellt: <https://www.willebadessen.de/de/buergerservice/bauen-wohnen/BP-abgeschlossene-Verfahren.php>

Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB wird wie folgt hingewiesen:

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 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.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

2. Auf die Vorschriften der §§ 214 und 215 BauGB wird wie folgt hingewiesen:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichnenden 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 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 Absatz 2a beachtlich sind.

3. Auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 Gemeindeordnung (NRW) wird wie folgt hingewiesen:

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.

Willebadessen, den 03.02.2026

gez. Norbert Hofnagel