

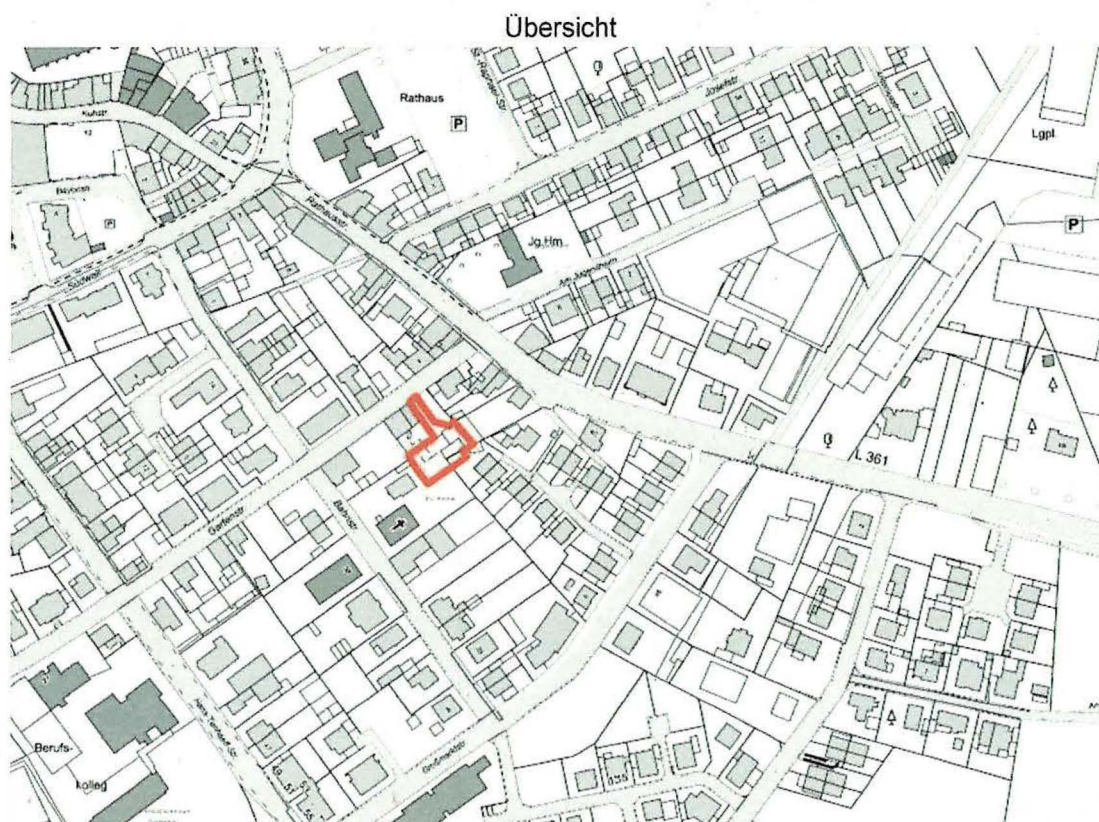


Bekanntmachung der Stadt Straelen

Bebauungsplan Nr. 85 „Gartenstraße / Rathausstraße“ Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch

Der Rat der Stadt Straelen hat in seiner Sitzung am 14.07.2026 aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Artikel 8 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I. Nr. 226) und der §§ 7 und 41 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618) –Baugesetzbuch und Gemeindeordnung NRW in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung– den Bebauungsplan Nr. 85 „Gartenstraße / Rathausstraße“ als Satzung beschlossen. Die Entwurfsbegründung wird als Entscheidungsbegründung im Sinne von § 9 Abs. 8 BauGB übernommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 „Gartenstraße / Rathausstraße“ ist der nachstehenden unmaßstäblichen Übersicht zu entnehmen:



Quelle: Geobasisdaten Kreis Kleve (2026)

Das Plangebiet befindet sich südlich des Stadtkerns an der Gartenstraße.

Mit dem Satzungsbeschluss wird im Plangebiet ein Beitrag zur innerstädtischen Nachverdichtung geleistet. Es wird auf dem Grundstück Gartenstraße 11 (Gemarkung Straelen, Flur 55, Flurstücke 298 und 660) ein zusätzliches Baufenster geschaffen, auf dem sowohl ein Wohngebäude in Form eines freistehenden Einfamilienhauses oder eines Doppelhauses einschließlich der notwendigen Stellplätze als auch ein nichtstörendes Gewerbe realisiert werden kann.

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

Nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB 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.

Außerdem werden auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

- 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,

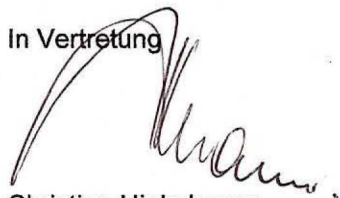
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung (Bebauungsplan Nr. 85 „Gartenstraße / Rathausstraße“) schriftlich gegenüber der Stadt Straelen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 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 (Internetpfad: Navigation öffnen Button mit drei horizontalen Strichen, Rathaus und Politik, Veröffentlichungen, Bekanntmachungen, Rechtskraftsetzung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Rathausstraße / Gartenstraße“) eingesehen werden. Der Bebauungsplan mit der dazugehörigen Begründung ist gemäß § 10a Abs. 2 BauGB über das zentrale Internetportal des Landes unter www.bauleitplanung.nrw.de sowie im Geoportal Niederrhein unter [ST_085_0 Gartenstraße-Rathausstraße](#) aufrufbar.

Straelen, den 17.08.2026

In Vertretung



Christian Hinkelmann

Allgemeiner Vertreter des Bürgermeisters

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 85 „Gartenstraße / Rathausstraße“, Ort und Zeit der Bereithaltung des Planes sowie die aufgrund des Baugesetzbuches erforderlichen Hinweise werden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hiermit ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit der dazugehörigen Begründung kann während der üblichen Dienst- und Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Straelen nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter den Telefonnummern 02834/702 (-327), (-346) und (-347) während des Rathausumbaus am Verwaltungsstandort, Markt 15-17 (2. Obergeschoss) in 47638 Straelen 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. Über den Inhalt des Bebauungsplans und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) gegen die Satzung (Bebauungsplan Nr. 85 „Gartenstraße / Rathausstraße“) nach Ablauf von 6 Monaten gemäß § 7 Abs. 6 Gemeindeordnung NRW seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) 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.

Der Bebauungsplan Nr. 85 „Gartenstraße / Rathausstraße“ tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Die Bekanntmachung wird angeordnet.

Straelen, den 17.08.2026

In Vertretung



Christian Hinkelmann
Allgemeiner Vertreter des Bürgermeisters