



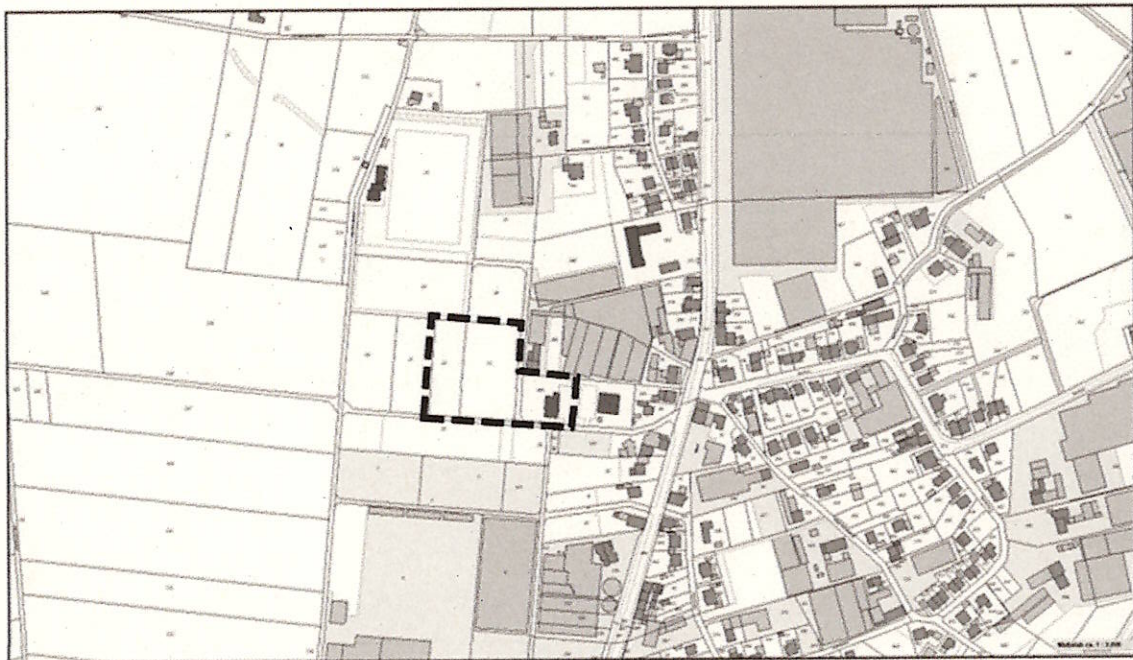
Bekanntmachung der Stadt Straelen

Bebauungsplan Nr. 84 „Kindergarten Broekhuysen“ Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch

Der Rat der Stadt Straelen hat in seiner Sitzung am 16.12.2025 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 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I. Nr. 348) 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. 84 „Kindergarten Broekhuysen“ als Satzung beschlossen. Die Entwurfsbegründung wird als Entscheidungsbegründung im Sinne von § 9 Abs. 8 BauGB übernommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 „Kindergarten Broekhuysen“ ist der nachstehenden unmaßstäblichen Übersicht zu entnehmen:

Übersicht



Quelle: TIM-online

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Ortschaft Broekhuysen der Stadt Straelen nördlich des St. Corneliusweges. Der Bebauungsplan Nr. 84 „Kindergarten Broekhuysen“ erstreckt sich auf die Grundstücke, Gemarkung Straelen, Flur 44, Flurstücke 382, 383, 385, 386, 387, 388, 389, 390 sowie Teile der Flurstücke 17, 24 und 364.

Mit dem Satzungsbeschluss werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Kindergartens, von Wohngebäuden und nicht störenden Gewerbebetrieben in Mischgebietsflächen geschaffen.

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. 84 „Kindergarten Broekhuysen“) 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. 84 „Kindergarten Broekhuysen“) eingesehen werden. Sie ist auch über das zentrale Internetportal des Landes unter www.bauleitplanung.nrw.de sowie im Geoportal Niederrhein [BPlan Nr. 84 Kindergarten Broekhuysen](#) abrufbar.

Straelen, 02.04.2026



Bernd Kuse
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 84 „Kindergarten Broekhuysen“, Ort und Zeit der Bereithaltung des Planes sowie die aufgrund des Baugesetzbuches erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung kann im Rathaus der Stadt Straelen, Rathausstraße 1, Zimmer 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.

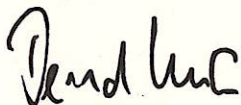
Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) gegen die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Kindergarten Broekhuysen“ nach Ablauf von 6 Monaten, gemäß § 7 Abs. 6 Gemeindeordnung NRW, seit dieser Bekanntmachung 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. 84 „Kindergarten Broekhuysen“ wird mit dieser Bekanntmachung rechtswirksam.

Die Bekanntmachung wird angeordnet.

Straelen, den 02.04.2026



Bernd Kuse
Bürgermeister