

## **Bekanntmachung**

### **über die Aufstellung des Bebauungsplanes F 26 Langerwehe „Mühlenweg“ gemäß § 2 (1) BauGB sowie über die Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB**

Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Planungsangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 24.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes F 26 Langerwehe „Mühlenweg“ gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Der Ausschuss für Bau, Verkehr und Planungsangelegenheiten hat weiterhin in seiner Sitzung am 19.10.2023 die frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplanes F 26 Langerwehe „Mühlenweg“ gemäß § 3 (1) und § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB erfolgen zeitgleich.

#### **Ziele und Zwecke der Planung:**

Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung zusätzlicher zentrumsnaher Wohnbebauung mit unterschiedlichen Wohnformen. Dabei soll sich die Bebauungsstruktur an der Ortsrandlage und den angrenzenden Wohngebäuden orientieren, gleichzeitig aber eine etwas höhere Baudichte ermöglichen. Ein zusätzlicher Kinderspielplatz soll integriert werden.

Mit der Planung wird die vorhandene kommunale Infrastruktur besser ausgenutzt: Erschließung über den Mühlenweg, Mitbenutzung der Niederschlagswasseranlagen im Baugebiet „Am Steinchen“ / im Mühlenweg und der Schmutzwasserkanalisation in der Barbarastraße.

#### **Abgrenzung des Plangebietes:**

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Fläche des Flurstücks Gemarkung Langerwehe, Flur 32, Flurstück 17. Er umfasst eine Fläche von ca. 8171 qm. Derzeit wird das Plangebiet überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes F 26 Langerwehe „Mühlenweg“ ist in dem als Anlage zu dieser Bekanntmachung beigefügten Plan gekennzeichnet.

Der Beschluss zur Aufstellung sowie der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes F 26 Langerwehe „Mühlenweg“ wird hiermit gemäß § 2 (1) BauGB i. V. m. § 3 (1) BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 3 (1) Satz 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des Satzes 1.

Aus diesem Grund wird der Entwurf des Bebauungsplanes F 26 Langerwehe „Mühlenweg“  
nebst Entwurfsplan und sonstigen Anlagen in der Zeit vom

**20.11.2023 bis einschließlich 20.12.2023**

auf den folgenden Internetseiten veröffentlicht:

[www.o-sp.de/langerwehe](http://www.o-sp.de/langerwehe) oder

[www.langerwehe.de/bauen-wohnen/bauleitplanung.php](http://www.langerwehe.de/bauen-wohnen/bauleitplanung.php)

Zusätzlich zu der Veröffentlichung im Internet liegen die o. g. Unterlagen während der Dauer  
der Veröffentlichungsfrist bei der Gemeinde Langerwehe, Bauamt, Schönthaler Str. 4, 52379  
Langerwehe, Zimmer 241, öffentlich aus und können während der folgenden Zeiten von  
jedermann eingesehen werden:

montags-freitags, jeweils von 08.00 – 12.00 Uhr

sowie dienstags von 14.00 – 16.00 Uhr und

donnerstags von 14.00 – 18.00 Uhr.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.  
Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (dgries@langerwehe.de), können  
bei Bedarf aber auch auf anderem Wege (z. B. schriftlich per Post an Gemeinde  
Langerwehe, Bauamt, Schönthaler Str. 4, 52379 Langerwehe) eingereicht werden. Ebenfalls  
kann eine Stellungnahme persönlich bei der Gemeinde Langerwehe zur Niederschrift  
vorgebracht werden.

Langerwehe, den 09.11.2023

Der Bürgermeister

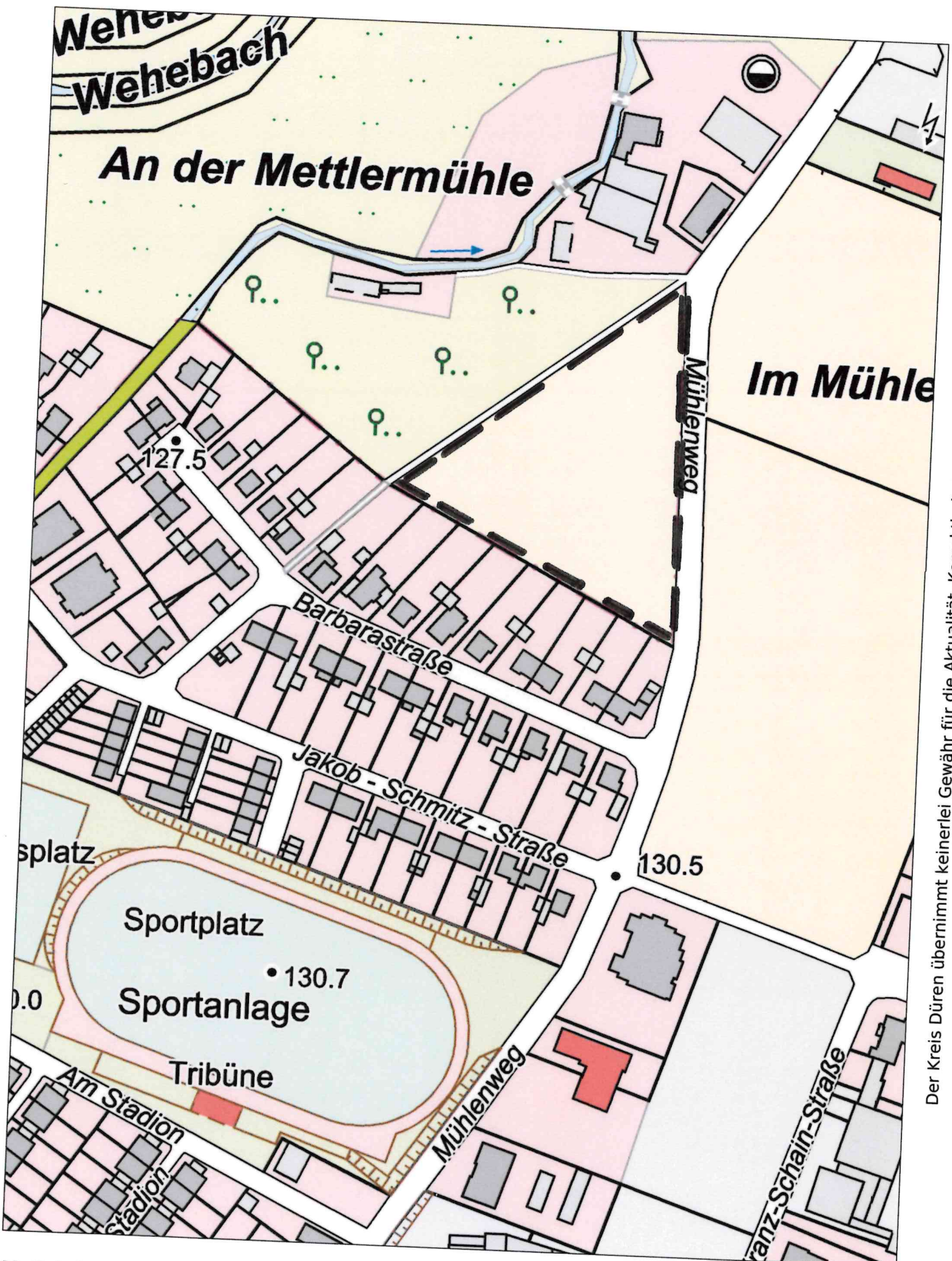
gez.: Peter Münstermann



**Kreis Düren**  
**Katasteramt**  
 Bismarckstraße  
 16  
 52351 Düren

Gemeinde..... : -  
 Gemarkung..... : -  
 Flur..... :  
 Flurstück..... :  
 Bemerkung.. :

**Auszug aus dem GISPortal**  
 Erstellt: 08.11.2023  
 Zeichen:



Maßstab 1 : 2000

**Plangebiet**

(c) Kreis Düren  
 (c) Geobasis NRW

Der Kreis Düren übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder...