

02

**Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich "Bahnhofstraße/Finkenbreil"
hier: Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch**

Bereich: Grundstücke Gemarkung Nordwalde, Flur 51, Flurstücke 135, 136, 138, 210, 403

Der Rat der Gemeinde Nordwalde hat in seiner Sitzung am 24.09.2019 folgende Beschlüsse gefasst:

Zu 3.

Der Bebauungsplan Nr. 95 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 2).

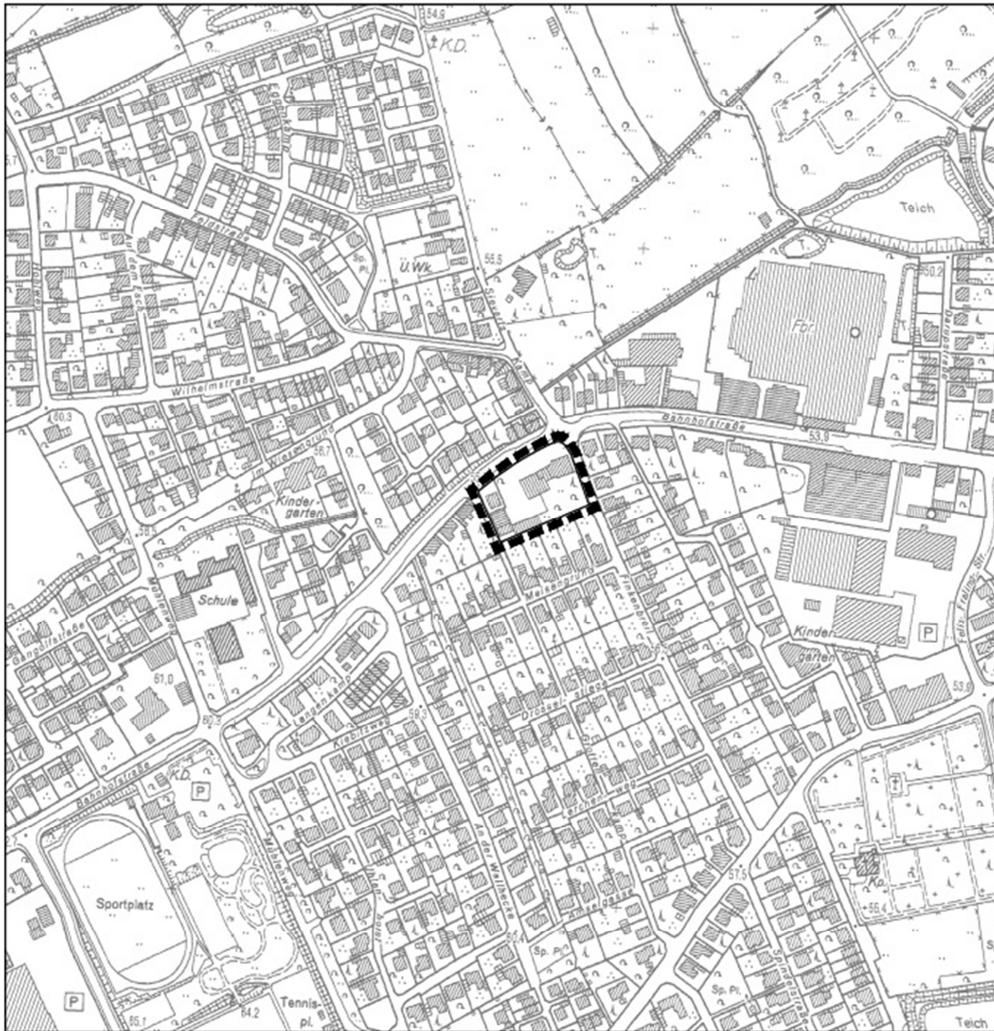
Zu 4.

Der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 95 „Bahnhofstraße/Finkenbreil“ wird zugestimmt (Anlage 3).

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Nordwalde war der gesamte Plangeltungsbereich als „Gemischte Bauflächen“ dargestellt. Eine Änderung des FNP war somit erforderlich, um die Wohnflächennutzung neu darzustellen und damit die Basis gemäß § 8 (2) BauGB (Entwicklungsgebot) für die Aufstellung des Bebauungsplanes zu schaffen. Es handelt sich um die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes. Sie ist im Parallelverfahren durchgeführt worden.

Ziel des Bebauungsplans ist es die bauliche Ausnutzungsmöglichkeiten des Grundstücks zu verbessern. Mit einer intensiven Bebauung sollen im Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde Nordwalde bestehende Wohnraumdefizite verringert werden.

Der räumliche Geltungsbereich entsprechend der Beschlüsse - dessen Lage und Abgrenzung - ist im Übersichtsplan dargestellt:



Der Bebauungsplan Nr. 95 „Bahnhofstraße/Finkenbreil“ wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 11 der Hauptsatzung der Gemeinde Nordwalde vom 07.10.2014 öffentlich bekanntgemacht.

Mit Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 95 „Bahnhofstraße/Finkenbreil“ in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 95 „Bahnhofstraße/Finkenbreil“ nebst Begründung und Gutachten wird ab dem Tage dieser Bekanntmachung

in der Gemeinde Nordwalde, Bisingallee 44, Zimmer 8,

während der Dienststunden

**montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr,
dienstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und
donnerstags von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr**

zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf Verlangen wird über den Inhalt Auskunft erteilt.

Die Unterlagen sind auch auf der Homepage der Gemeinde Nordwalde unter www.nordwalde.de zu finden.

Bekanntmachungsanordnung:

Gemäß § 2 Absatz 4 BekanntmVO wird die vorstehende Bekanntmachung hiermit angeordnet und öffentlich bekannt gemacht.

Zudem werden hiermit die vorstehenden Beschlüsse gemäß § 11 der Hauptsatzung der Gemeinde Nordwalde ortsüblich bekannt gemacht.

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Gemäß § 215 BauGB werden eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung der Vorschriften oder den Mangel der Abwägung begründet, ist darzulegen.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Abs. 6 GO NW die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres nach der 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 Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Nordwalde, den 10.01.2020

gez. Schemmann
Bürgermeisterin