

03**S A T Z U N G****über die 4. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 17 „Kliffstiege“**

vom 10. Dezember 2003

Gemäß den §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO. NW.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. April 2003 (GV. NW. S. 254) hat der Rat der Gemeinde Nordwalde in seiner Sitzung am 09. Dezember 2003 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Änderung

Für die Grundstücke Gemarkung Nordwalde, Flur 44, Flurstück 454 und 455, wird die südliche Baulinie in einem Abstand von 4,50 Meter zur Straßenbegrenzungslinie „Niederrott“ verschoben und neu festgelegt. Gleiches gilt auch für die „private Grünfläche mit Bindung zur Bepflanzung“.

Näheres ist aus den beigefügtem Planauszug – der Bestandteil dieser Satzung sind – ersichtlich.

§ 2

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt auf den Grundstücken Gemarkung Nordwalde, Flur 44, Flurstücke 454 und 455 ein neues Wohnhaus zu errichten. Aufgrund der inzwischen erfolgten Grundstücksteilung und einer sinnvollen Gebäudestellung sowie Freiraumausnutzung soll die südliche Baulinie von 7,00 Meter auf 4,50 Meter verschoben werden.

Das Sichtdreieck im Einmündungsbereich Rottstiege/Niederrott wird nicht berührt. Von daher bestehen gegen diese geringfügige Verschiebung der Baulinie auch keine Bedenken.

Die Änderung ist städtebaulich vertretbar, da

- mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen und
- kostensparendes Bauen gefördert und Eigentum gebildet

wird.

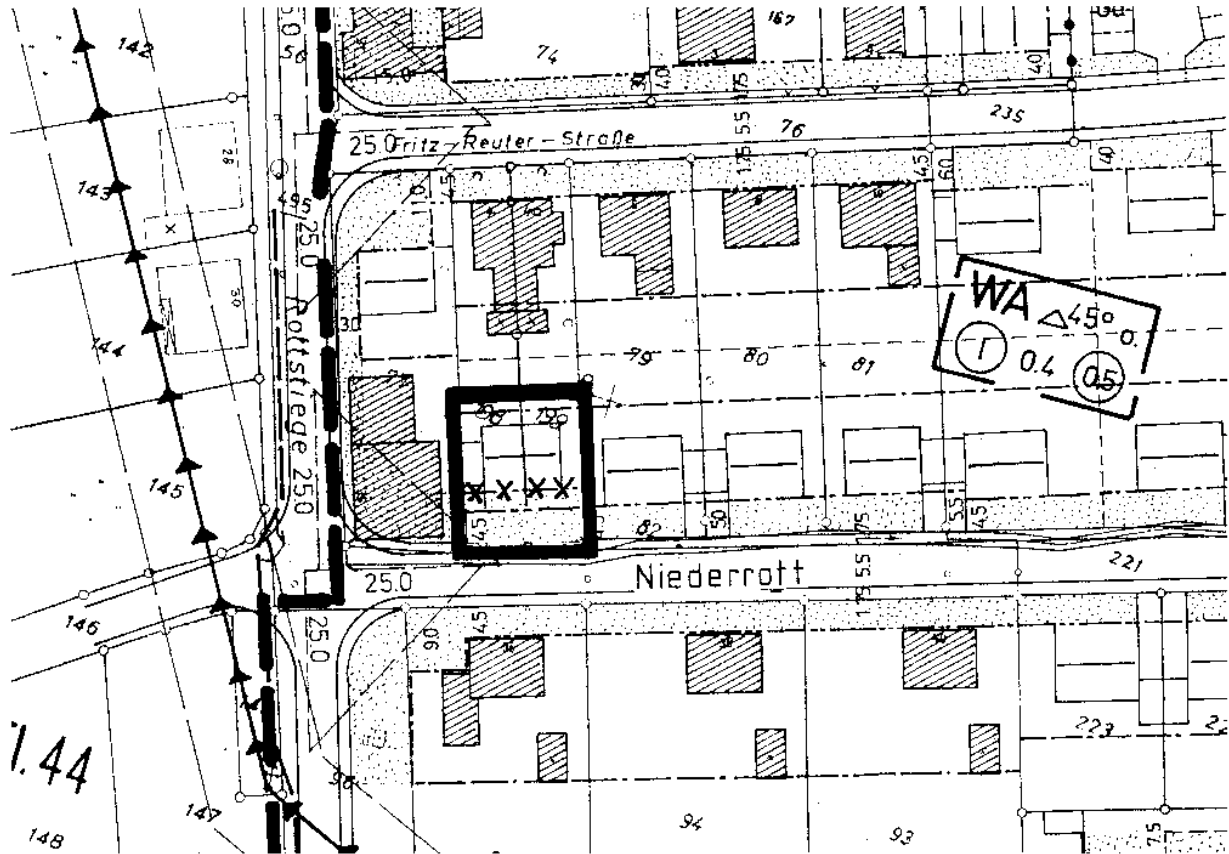
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Erschließung ist durch die Straße „Niederrott“ gesichert.

Die öffentlichen und privaten Belange sind untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen.

Belange Träger öffentlicher Belange, welche zu berücksichtigen wären, lagen nicht vor.

Anlage zur Satzung über die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17
„Kliftstiege“



Zeichenerklärung:

—— Baulinie

X-X-X-X Aufhebung der Baulinie

Private Grünflächen mit Bindung zur Bepflanzung

Die unter § 1 näher bezeichneten Grundstücke liegen im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 „Kliffstiege“, welcher wie folgt begrenzt ist:

im Nord-Osten:	durch die Grevener Straße (L 589),
Im Süd-Osten:	durch die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Umgehungsstraße,
im Süd-Westen:	durch den Bebauungsplan Bereich „Pickstiege“,
im Westen:	durch die Rottstiege und
im Nord-Westen:	durch die Straße Greßkamp.

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Kliffstiege“ mit Änderungsbegründung kann

**im Büro des Bürgermeisters der Gemeinde Nordwalde,
Bahnhofstraße 2, Zimmer 24,**

während der allgemeinen Dienststunden, und zwar

**montags bis freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
donnerstags von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr**

von jedermann eingesehen werden.

Jedermann kann über den Inhalt der Bebauungsplanänderung auch Auskunft verlangen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Kliffstiege“ in Kraft.

Es wird darauf hingewiesen, daß die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. April 2003 (GV.NW.S. 254 wird verwiesen. Danach kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres 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.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung wird hiermit gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Nordwalde, den 10. Dezember 2003

Der Bürgermeister
gez. Brockmeyer