

**03**

**S A T Z U N G**

**über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34  
„Nördlich der Dömerstiege (Änderung und Erweiterung)“**

vom 03. März 2004

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 02. März 2004 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Änderung**

Für die Grundstücke Gemarkung Nordwalde, Flur 48, Flurstücke 203-208 wird

a) die Festsetzung „nur Doppelhäuser zulässig“ aufgehoben und die Bauweise „nur Einzelhäuser zulässig“

sowie

b) der überbaubare Bereich geringfügig verändert und

neu festgesetzt.

Nachrichtlich ist die (Haupt-) Firstrichtung und die Mansarddachform für die Bebauung auf diesem Eckgrundstück aufgenommen worden.

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:**

Die Antragsteller beabsichtigen auf den Grundstücken Gemarkung Nordwalde, Flur 48, Flurstücke 203-208 ein neues Einzelhaus in Form eines Einfamilienwohnhauses zu errichten.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 34 „Nördlich der Dömerstiege (Änderung und Erweiterung)“ sieht für die betreffenden Parzellen jedoch die „Doppelhausbebauung“ vor.

Städtebaulich ist die Umwandlung einer „Doppelhaus-„ in eine „Einzelhausbebauung“ vertretbar, da der Kubus dieses Einzelhauses mit dem eines Doppelhauses vergleichbar und somit im Gesamtbild des Straßenzuges einordnungsfähig ist.

Die geringfügige Veränderung des überbaubaren Bereiches hat nur das Ziel eine optimalere Gebäudestellung im Abschnitt des Eckgrundstückes „Am Brink“ zu plazieren.

Weiterhin ist nachrichtlich die (Haupt-) Firstrichtung und die Mansarddachform für die Bebauung des Eckgrundstückes aufgenommen.

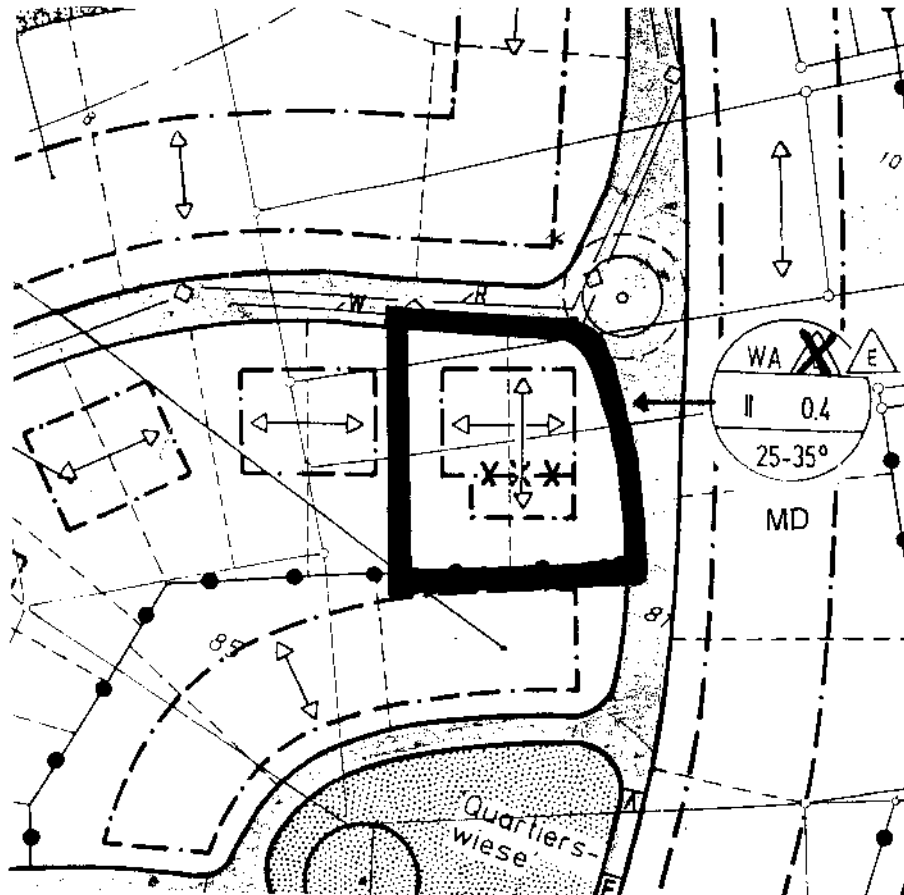
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Erschließung ist durch die Straße „Am Brink“ 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 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3  
 „Nördlich der Dömerstiege (Änderung und Erweiterung)“



**Zeichenerklärung:**

— · — · — Baugrenze

✕ ✕ ✕ ✕ Aufhebung der Baugrenze

△ E nur Einzelhäuser zulässig

↔ (Haupt-) Firstrichtung -nachrichtlich-

MD Mansarddach - nachrichtlich-

Die unter § 1 näher bezeichneten Grundstücke liegen im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 34 „Nördlich der Dömerstiege (Änderung und Erweiterung)“, welcher wie folgt begrenzt ist:

im Norden:	durch den Langemeersbach,
Im Osten:	durch die Landesstraße 559 (Emsdettener Strasse),
im Süden	durch die Dömerstiege (einschl. der Grundstücke Flur 48, Flurstücke 23,24 und 90 – 92),
im Westen:	durch den Wirtschaftsweg (Flur 48, Flurstück 21) und den Langemeersbach.

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Nördlich der Dömerstiege (Änderung und Erweiterung)“ 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 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Nördlich der Dömerstiege (Änderung und Erweiterung)“ 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 03. März 2004

Der Bürgermeister

gez Brockmeyer