

**05**

**S A T Z U N G**

**über die 2. vereinfachte Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 35 „Fraling (Änderung und Erweiterung)“**

vom 21. Mai 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 03. Februar 2004 (GV. NW. S. 96) hat der Rat der Gemeinde Nordwalde in seiner Sitzung am 18. Mai 2004 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Änderung**

Für die Grundstücke Gemarkung Nordwalde, Flur: 45, Flurstücke 745 und 746 wird die nördliche und südliche Baugrenze geringfügig in Richtung Norden bzw. Süden verschoben.

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 Firma Aldi beabsichtigt z.Zt. ihre Lebensmitteldiscountmärkte von sog. 3-Gang-Läden zu modernen 4-Gäng-Läden mit Scannerkassen zu erneuern, wie hier auch in Nordwalde an der Felix-Fraling-Straße/Ecke Sandstiege.

Durch diese geplante Baumaßnahme werden durch den Personal- und den zur Vergrößerung anstehenden Lagertrakt die relevanten Baugrenzen geringfügig überschritten. Diese gilt es anzupassen. Städtebaulich ist die Vergrößerung der überbaubaren Fläche sicherlich im Hinblick der Verbesserung der Infrastruktur an diesem zentralen Ortsstandort vertretbar.

Es ist somit festzustellen, dass die Grundzüge dieser Bauleitplanänderung durch die Neufestlegung des vergrößerten Baufeldes nicht beeinträchtigt wird und von daher die Planänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB auch vertretbar ist.

Die Erschließung ist gesichert durch die Straße „Sandstiege“

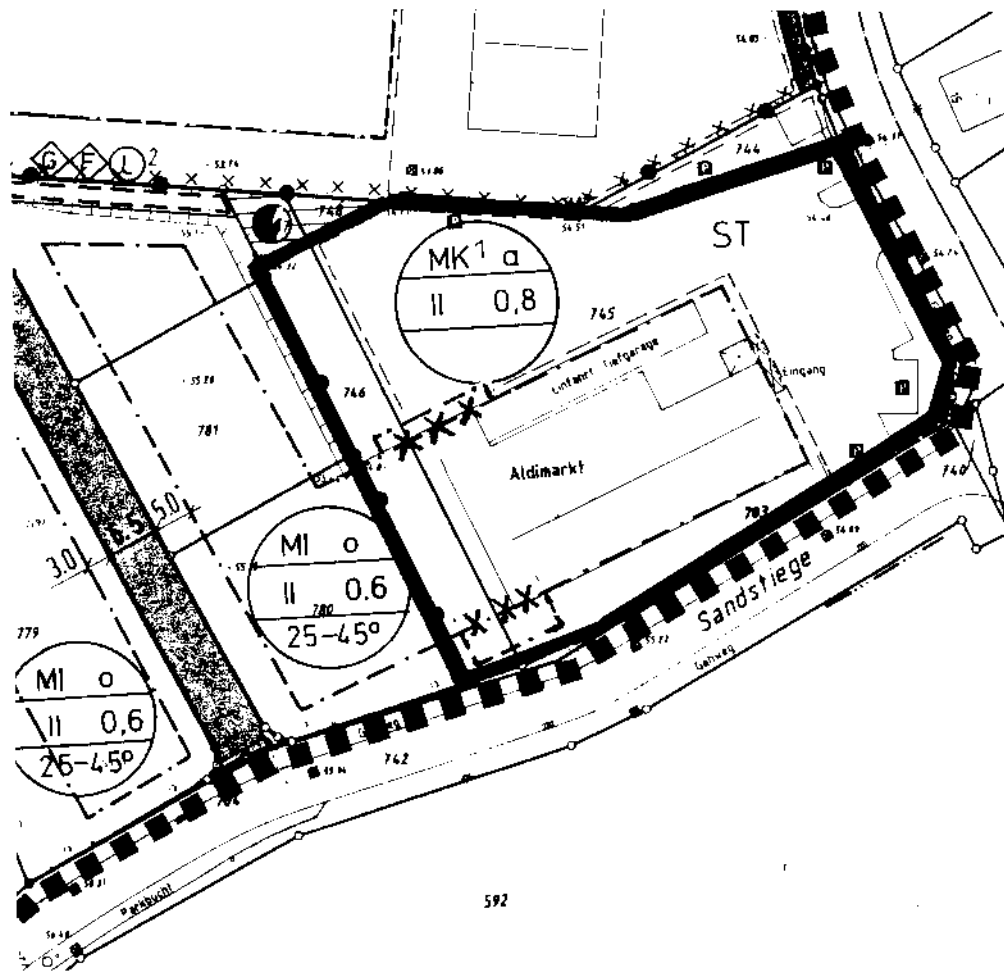
Träger öffentlicher Belange sind nicht zu beteiligen, da Berührungspunkte nicht erkennbar sind.

Private Eigentümer sind formell beteiligt worden und haben keine Anregungen zu dem Bauvorhaben vorgelegt.

Von daher sind die privaten und öffentliche Belange untereinander und gegeneinander als abgewogen zu bewerten.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Anlage zur Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Fraling (Änderung und Erweiterung)“



**Zeichenerklärung:**

**——** Umgrenzung des Änderungsgrundstückes

**- - - -** Baugrenze

**\* \* \*** Aufhebung der Baugrenze

Die unter § 1 näher bezeichneten Grundstücke liegen im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 35 „Fraling (Änderung und Erweiterung), welcher wie folgt begrenzt ist:

im Norden:	durch die Bahnhofstraße,
im Osten:	durch die Felix-Fraling-Straße,
im Süden:	durch die Sandstiege,
im Westen	durch die östliche Grundstücksgrenze der Parzelle 196 der Flur 51 und der östlichen Geltungsbereichsabgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Grottenkamp“ (rückwärtige Grenzen der Wohnhäuser mit den ungeraden Hausnummern Finkenbreil 1 - 33 sowie der östlichen Grenze des Wohnhausgrundstückes Sandstiege 24)

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Fraling (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 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Fraling (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 21. Mai 2004

Der Bürgermeister  
gez. Brockmeyer