

**03****SATZUNG****über die 9. vereinfachte Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 49 „Woort“**

vom 19.10.2005

Gemäß den §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2004 (BGBl. S. 1359) 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 21. September 2005 folgende Satzung beschlossen.

**§ 1**

## Änderung

1. Für das Grundstück Gemarkung Nordwalde, Flur 41, Flurstück 10, wird die südliche Baugrenze um 5 Meter in Richtung Süden und die östliche Baugrenze in einem Abstand von 1,50 Meter zur öffentlichen Verkehrsfläche (Weg) zu Vergrößerung der überbaubaren Fläche verschoben und neu festgesetzt.
2. Für die Grundstückspartellen 13 und 724 der Flur 41 wird der überbaubare Bereich durch Verlängerung der westlichen Baugrenze um 6 Meter in Richtung Norden und von dort in Richtung Osten um 8 Meter und von dort in Richtung der bestehenden Baugrenze neu festgesetzt.

Näheres ist dem beigefügten Planauszug – der Bestandteil der Satzung ist – ersichtlich.

**§ 2**

## Inkrafttreten

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

**Begründung:**

Die privaten Antragsteller möchten jeweils an ihre bestehenden Wohnhäuser entsprechende Anbautrakte für eine zweite Wohneinheit bzw. zur familiengerechten Vergrößerung der vorhandenen Wohnfläche errichten.

Beide geplanten Maßnahmen widersprechen dem vorbezeichneten Bauleitplan insofern, dass die überbaubaren Flächen überschritten werden.

Bei dem Wohnhausgrundstück „Hilgenbrinker Straße 12“ ist eine Ausdehnung der Baufläche bis auf 1,50 Meter zum östlich angrenzenden (öffentlichen) Weg und rückseitig zur Gartenfläche in einer Tiefe von zusätzlich 5 Meter vorgesehen.

Grundsätzlich bestehen gegen eine Verschiebung der jeweiligen Baugrenzen keine Bedenken, da dieses Grundstück u.a. mit der großen Vorgartenfläche von 5 Meter zur Hilgenbrinker Straße im Vergleich zur unmittelbar angrenzenden Altbebauung (Hilgenbrinker Straße 8,10 und 18 und einer Distanz von 1,00 -1,50 Meter) ohnehin in der Ausnutzung eingeschränkt ist. Die hier für eine Bebauung nicht „verwertbare“ Fläche soll nunmehr rückwärtig des Wohnhauses angegliedert werden.

Zum anderen handelt es sich bei der öffentlichen Verkehrsfläche lediglich um einen „Weg“ zur Erschließung eines einzelnen Wohnhausgrundstückes (hier: Hilgenbrinker Straße 14).

Im Antragsfall „Ernst-Mummenhoff-Straße 49“ ist zwischenzeitlich die beurteilungsrelevante Besonderheit eingetreten, dass durch Grunderwerb einer Teilfläche aus der angrenzenden Parzelle 12 die Gesamtfläche sich nun auf insgesamt ca. 720 qm vergrößert hat.

Aufgrund dieser Grundstücksvergrößerung ist auch die Ausdehnung der überbaubaren Fläche - auch unter dem Aspekt der Ausnutzbarkeit der Grundflächenzahl von 04 - in Richtung Norden für eine zusätzliche Bebauung vertretbar.

Die Vertretbarkeit in beiden Antragsfällen ist allein schon dadurch gegeben, dass hier mit Grund und Boden sparsam umgegangen wird. Dieses insbesondere im Hinblick der Grundstücksgröße und der bebauten Ortslage.

Die Änderung ist auch ein Beitrag zur Förderung des Familienverbundes und Erfüllung von Anforderungen an gestiegene Wohnbedürfnisse.

Die betroffene Öffentlichkeit hat ihre schriftliche Zustimmung zur Planänderung gem. § 13 BauGB erteilt.

Berührungspunkte öffentlicher Belange sind nicht erkennbar; von daher erfolgt auch keine Beteiligung.

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, sodass diese im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird.

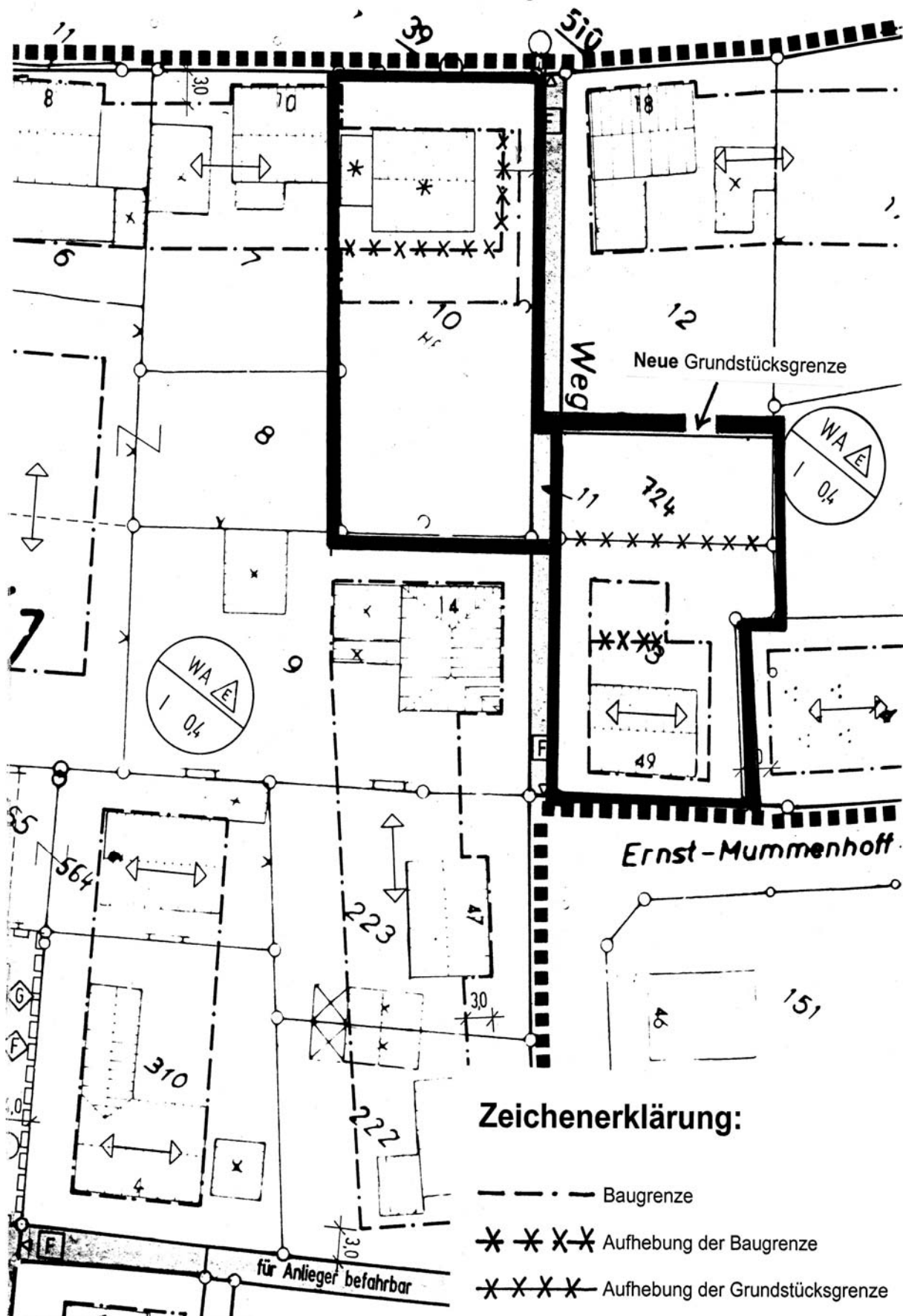
Mit dieser Planung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Umwelt- und Naturschutz und Landschaftspflege).

Die Erschließung ist gesichert.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Anlage zur Satzung über die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Woort“



Die unter § 1 näher bezeichneten Grundstücke liegen im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 49 „Woort“, welcher wie folgt begrenzt ist:

im Norden:	durch die „Hilgenbrinker Straße“,
Im Osten:	durch die Straßen „Barkhof“(teilweise) und „Ernst-Mummenhoff-Straße“(teilweise),
im Süden	durch den „Dorfkamp“,
im Westen:	durch die „Emsdettener Straße“.

Die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Woort“ mit Änderungs-begründung 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 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Woort“ in Kraft.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

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 16. November 2004 (GV.NW.S. 644) 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 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.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung wird hiermit gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Nordwalde, den 19. Oktober 2005

Der Bürgermeister  
gez. Brockmeyer