

03**S a t z u n g****über die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Sieverts Kamp“**

vom 14. Dezember 2005

Gemäß den §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 05. Mai 2004 (BGBl. I S. 718), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes 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 13. Dezember 2005 folgende Satzung beschlossen.

§ 1
Änderung

- a) Für die Grundstücke Gemarkung Nordwalde, Flur 50, Flurstücke 188 und 189 wird die giebelständige Festsetzung der „Firstrichtung“ zur öffentlichen Verkehrsfläche „Sieverts Kamp“ festgeschrieben.
- b) Für das Grundstück Gemarkung Nordwalde, Flur 50, Flurstück 210 wird der überbaubare Bereich mit einem Abstand von jeweils 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche neu festgesetzt.

Näheres ist aus dem beigefügten Planauszug - der Bestandteil der Satzung ist - ersichtlich.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (einschl. Änderungen).

§ 2
Inkrafttreten

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

Begründung:

Durch die Veränderung der Giebelstellung auf den Grundstücken Parzellen 188 und 189 erfolgt eine städtebauliche Einheitlichkeit von giebelständigen Gebäuden an dem Stichweg der Straße Sieverts Kamp und ist auch aus der Sicht der Ausnutzbarkeit der Grundstücke - bezogen auf die Freiraumgestaltung - städtebaulich vertretbar und auch sinnvoll.

Abgestellt auf die Nutzbarkeit der Parzelle 211 hinsichtlich der Errichtung einer zweiten Doppelhaushälfte ist auch unter Beachtung der Errichtung einer Garage die Ausdehnung des bebaubaren Bereiches in Richtung Süden zweckmäßig, um dem zukünftigen Bauherrn die entsprechende Möglichkeit einer optimaleren Bebauung zu gewährleisten.

Die Verschiebung der Baugrenzen entspricht auch der Nutzbarkeit der angrenzenden Baugrundstücke.

Eine Pflicht zur Durchführung der UVP (Umweltverträglichkeitsprüfung) bzw. Vorprüfung des Einzelfalles, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen eintreten können, ergibt sich aus § 3

Abs. 1 i.V.m. der Anlage 1 zum UVP-G neuer Fassung, sowie aus dem § 3 b - 3 f UVPG-neu für dieses Vorhaben nicht.

Hinsichtlich der Versorgung mit Gas, Wasser und Strom sowie der wasser- und abfallwirtschaftlichen Entsorgung ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen.

Bau- und Bodendenkmäler werden durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Altlasten, Altstandorte oder Ablagerungen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

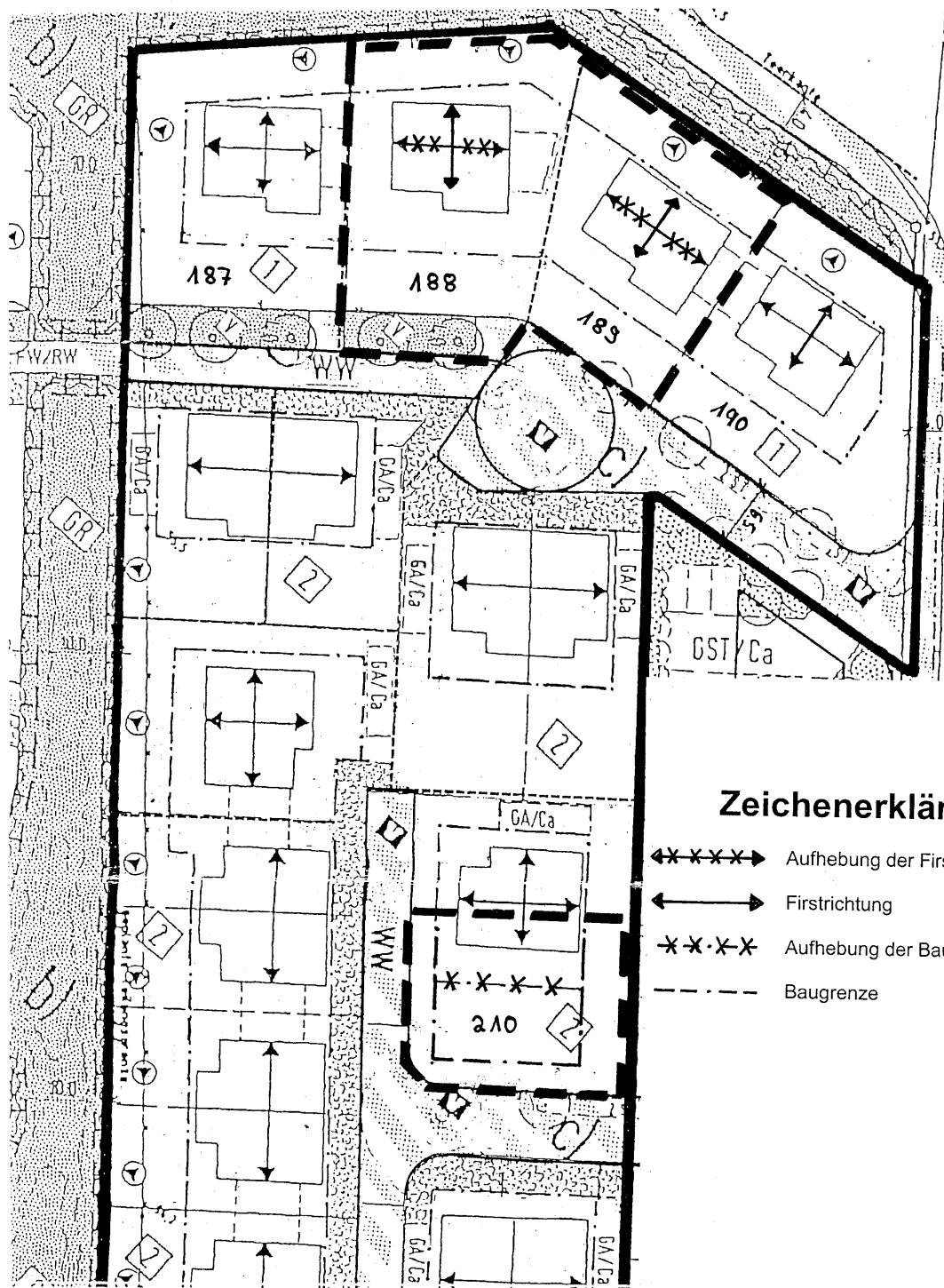
Die Erschließung der Grundstücke ist über die vorhandene Erschließungsanlage Sieverts Kamp sichergestellt.

Die öffentlichen und privaten Belange sind untereinander und gegeneinander abgewogen.

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

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, zumal es sich hier lediglich um eine geringfügige Veränderung innerhalb eines „Kleinbaugebietes“ handelt.

Anlage zur Satzung über die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Sieverts Kamp“



Zeichenerklärung:

- ←x·x·x·x→ Aufhebung der Firstrichtung
- ←→ Firstrichtung
- x·x·x·x- Aufhebung der Baugrenze
- - - Baugrenze

Die unter § 1 näher bezeichneten Grundstücke liegen im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 59 „Sieverts Kamp“, welcher wie folgt begrenzt ist:

Im Norden:	durch den „Sieverts Kamp (nördliche Grenze der Parzelle 26, der Flur 50) und von dort entlang der östlichen Grenze der Parzelle 25 der Flur 50 auf den Langemeersbach zulaufend. Von diesem Punkt in Richtung Osten entlang des Bachlaufes einschließlich der rückwärtigen nördlichen Grenze der Hofgebäude, Sieverts Kamp 32,
im Osten:	durch den „Sieverts Kamp“ in gerader Verlängerung bis zur hinteren Grenze der Hofgebäude Sieverts Kamp 32,
im Süden und Westen:	durch die „Feldstraße“.

Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Sieverts Kamp“ 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 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Sieverts Kamp“ 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 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) 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 03. Februar 2004 (GV.NW.S. 96) 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 14. Dezember 2005

Der Bürgermeister
gez. Brockmeyer