

01**S a t z u n g**

über die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Ortskern - Süd“

vom 13. September 2006

Gemäß den §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818) 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. Mai 2005 (GV. NW S. 498) hat der Rat der Gemeinde Nordwalde in seiner Sitzung am 12. September 2006 folgende Satzung beschlossen:

§ 1**Änderung**

Für die Grundstücke Gemarkung Nordwalde, Flur 45, Flurstücke 202, 311, 314, 698, 699, 798, 848, 849 und 850 wird folgendes festgesetzt:

1. Herabsetzung der Minimaldachneigung von 35° auf 25°.
2. Veränderung der Baugrenzenziehung zur Ausweisung von (neuen) Baufeldern.
3. Aufhebung einer Geh-, Fahr- und Leitungsfläche im Abschnitt der Rottstiege und Ersatz von zwei (neuen) separaten Erschließungsflächen zur Anbindung der Privatgrundstücke.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 48 „Ortskern“ weiter.

Näheres ist aus den beigefügten Planauszügen - die Bestandteil dieser Satzung sind - ersichtlich.

§ 2**Inkrafttreten**

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

Begründung:

Die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 48 „Ortskern - Süd“ (einschl. der 5. und 7. vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB) erfolgt auf schriftlichen Antrag Privater vom 20. Juli 2006 mit der Zielrichtung einer neuen Erschließungsanbindung sowie der Neufestlegung von zusätzlichen Bauflächen. Eingebunden hierin ist auch das betroffene Nachbargrundstück 202.

Entsprechend der Neuplanung verbleibt es bei den Kernfestsetzungen des eigentlichen Bauleitplanes, die ihren Niederschlag auch in diese Änderungsplanung finden.

Lediglich

- die Dachneigung wird von 35° auf 25 ° herabgesetzt um u.a. somit ein Bungalow im Rückraum des bebauten Grundstückes Greßkamp 34 errichten zu können.
- die Baugrenzen erfahren ein veränderten Zuschnitt zur Schaffung von separaten Baufeldern auf den jeweiligen Grundstücken.
- die Geh-, Fahr- und Leitungsfläche an der Rottstiege wird insgesamt aufgehoben und durch zwei neue Privaterschließungsanlagen ersetzt.

Im übrigen gelten die textlichen (Haupt-) Festsetzungen des Bebauungsplanes weiter.

Es wird festgestellt, dass durch diese Änderungen gegenüber den bisherigen Baurechten kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft vorliegt.

Die Planunteränderung mit den unter § 1 genannten Änderungsinhalten ist städtebaulich vertretbar, da erst durch die Neustrukturierung mit der Schaffung weiterer Bauflächen eine tatsächliche Bebauung in diesem Gebietsabschnitt geschaffen wird, die auch im Einklang mit den Vorstellungen der Grundeigentümer und zukünftigen Bauherren steht.

Sonstige Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.

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

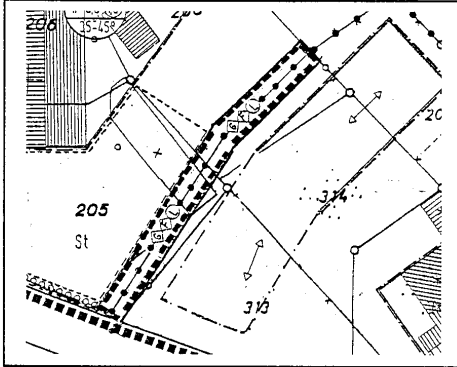
Es ist festgesetzt, dass durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, so dass sie im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

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

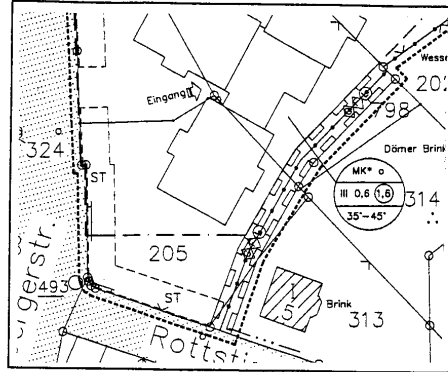
Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Anlage zur Satzung über die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Ortskern-Süd“

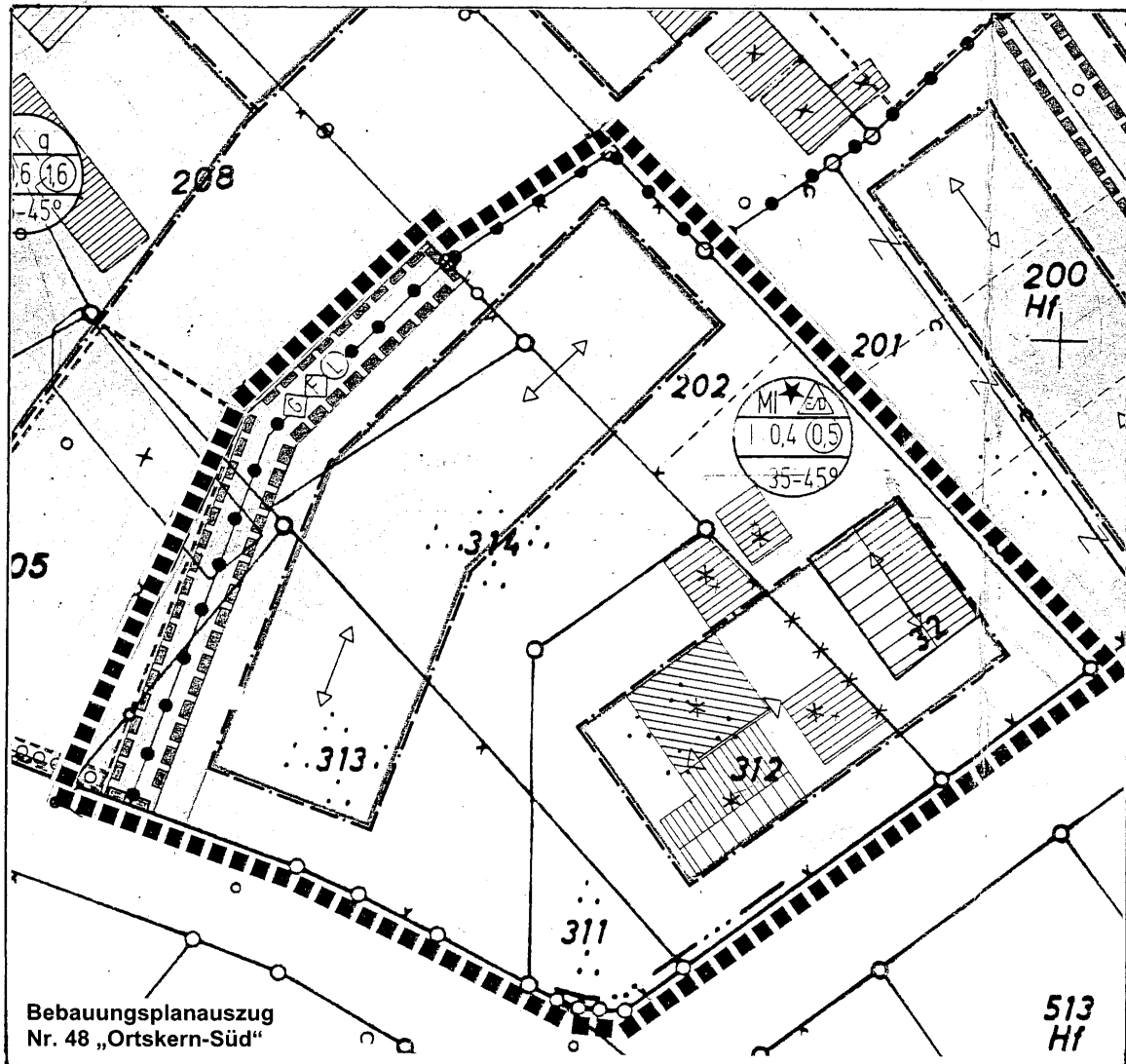
Vor der Änderung



5. vereinfachte Änderung



7. vereinfachte Änderung



ANLAGE zur Satzung über die
8. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 48
"Ortskern-Süd"

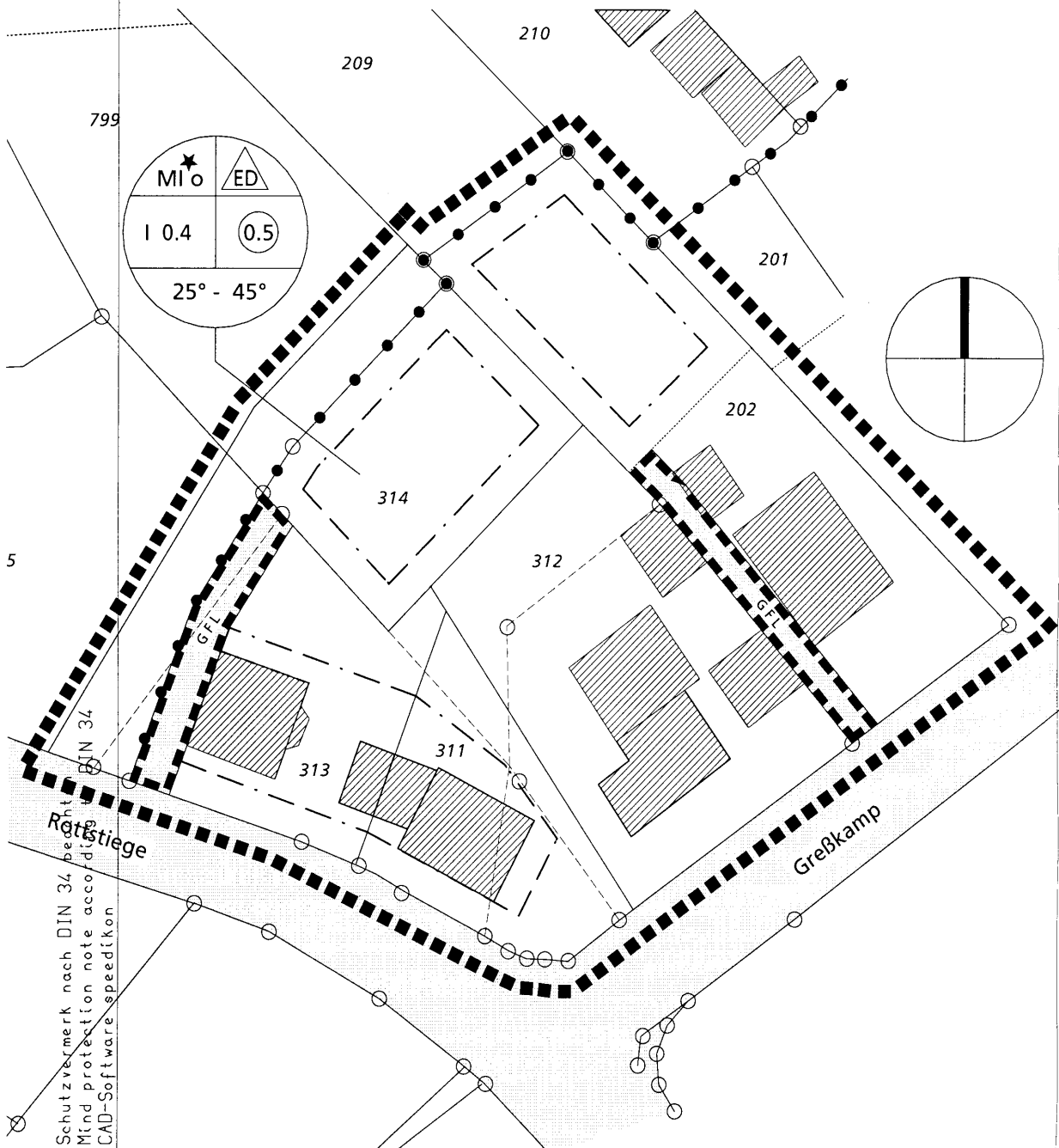
NACH der Änderung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In den mit * gekennzeichneten Mischgebieten sind die Nutzungen gem. § 6 (2) Abs. 4 "sonstige Gewerbebetriebe" unzulässig.

Erläuterungen

- MI Mischgebiet
- o offene Bauweise
- ED Einzelhaus/Doppelhaus
- I Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschossflächenzahl
- 25° - 45° Dachneigung
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzungen
- █ Grenze des Geltungsbereiches
- GFL Geh-/ Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger u. Versorgungsträger



Die unter § 1 näher bezeichneten Grundstücke liegen im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 48 „Ortskern-Süd“, welcher wie folgt begrenzt ist:

im Norden:	durch die Bahnhofstraße/Welle,
Im Osten:	durch die Grevener Straße,
im Süden	durch den Greßkamp,
im Westen:	durch die Wehrstraße.

Die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Ortskern-Süd“ mit Änderungsbe-gründung 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 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Ortskern-Süd“ in Kraft.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB 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 (GO NRW) 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 13. September 2006

Der Bürgermeister
gez. Brockmeyer