

02**S a t z u n g****über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Grottenkamp“**

vom 30. Januar 2008

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. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) 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 29. Januar 2008 folgende Satzung beschlossen:

§ 1**Änderung**

Für ein Teilstück der Parzelle 311 der Flur 51 wird die „öffentliche Verkehrsfläche“ aufgehoben und dem angrenzenden Wohnhausgrundstück (Parzelle 312) mit den jeweils hierfür geltenden Festsetzungen zugeordnet.

Näheres ist aus dem beiliegenden Planauszug - der Bestandteil dieser Satzung ist - zu entnehmen.

§ 2**Inkrafttreten**

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

Begründung:

Kerninhalt dieser begehrten Planänderung eines privaten Grundeigentümers ist die Übernahme eines gemeindlichen Wegeteilstückes zwecks Erweiterung des bestehenden Wohnhauses Finkenbreil 38.

Die betreffende Grundstücksteilfläche (Parzelle 311) ist nach den Bestimmungen des vorstehenden Bauleitplanes als „öffentliche Verkehrsfläche“ festgesetzt. Aufgrund des Ausbaustandards und der -breite von max. 2,50 Meter hat dieser lediglich die Funktion eines Fuß- und Radweges zwischen den Straßenzügen „Grottenkamp“ und „Finkenbreil“.

Mit der außerdem beurteilungsrelevanten Baugrenzenziehung unmittelbar auf die nördliche Grundstücksgrenze des bebauten Wohnhausgrundstückes Finkenbreil 38 ist das ausreichende Baufenster für eine Realisierung des Anbautraktes vorhanden; eine Vergrößerung der überbaubaren Baufläche ist demnach nicht erforderlich.

Die Besonderheit der Baugrenzenfestlegung liegt auch an der südlichen Grundstücksgrenze vor. Diese max. Ausdehnung zu den jeweiligen seitlichen Grundstücksgrenzen war bereits mit Aufstellung des Bauleitplanes städtebaulich aufgrund der schmalen Grundstückszuschnittes im Vergleich zu den anderen Umlandgrundstücken so gewollt. Erst hierdurch wird dem Grundeigentümer eine weitestgehend gleichgroße Ausnutzung in der Bebauung ermöglicht. Außerdem war es von vornherein die städtebauliche Zielsetzung den Familienverbund zu stärken und somit der nächsten Generation ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten bereitzustellen.

Aus der bisherigen Erkenntnis/Feststellung vor Ort liegen keine nennenswerte Inanspruchnahme des Wegeteilstückes - weder von der Öffentlichkeit, noch weiterer Hinterlieger des Grottenkamps - vor. Eine Beeinträchtigung des öffentlichen Wohls wird demnach auch nicht gesehen.

Belastet ist öffentliche Verkehrsfläche noch mit folgenden Versorgungsleitungen:

- a) Regenwasserkanal
- b) Stromkabel RWE

Bereits durch eine vorgegangene Abstimmung bestehen keine Bedenken seitens der Versorgungsträger, sofern eine grundbuchliche Absicherung erfolgt.

Aufgrund der vorstehenden städtebaulichen Abwägung wird die vereinfachte Änderung als vertretbar angesehen. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Es wird festgestellt, dass durch diese Änderung gegenüber dem bisherigen Baurecht kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft vorliegt.

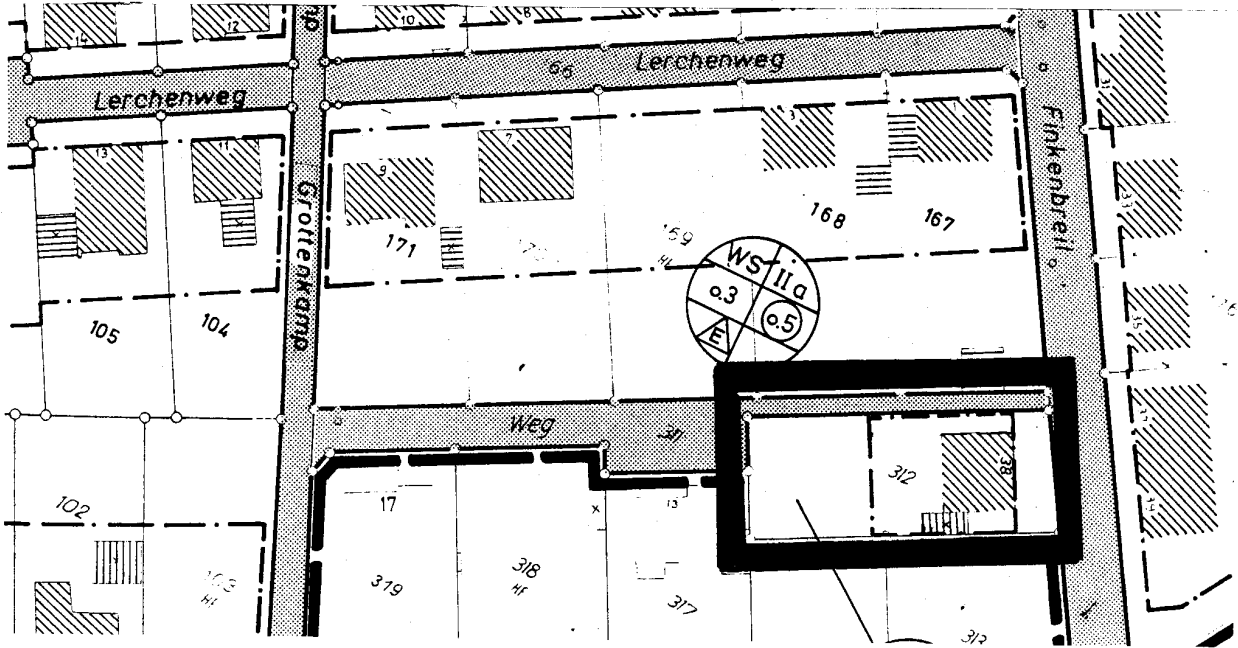
Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

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.

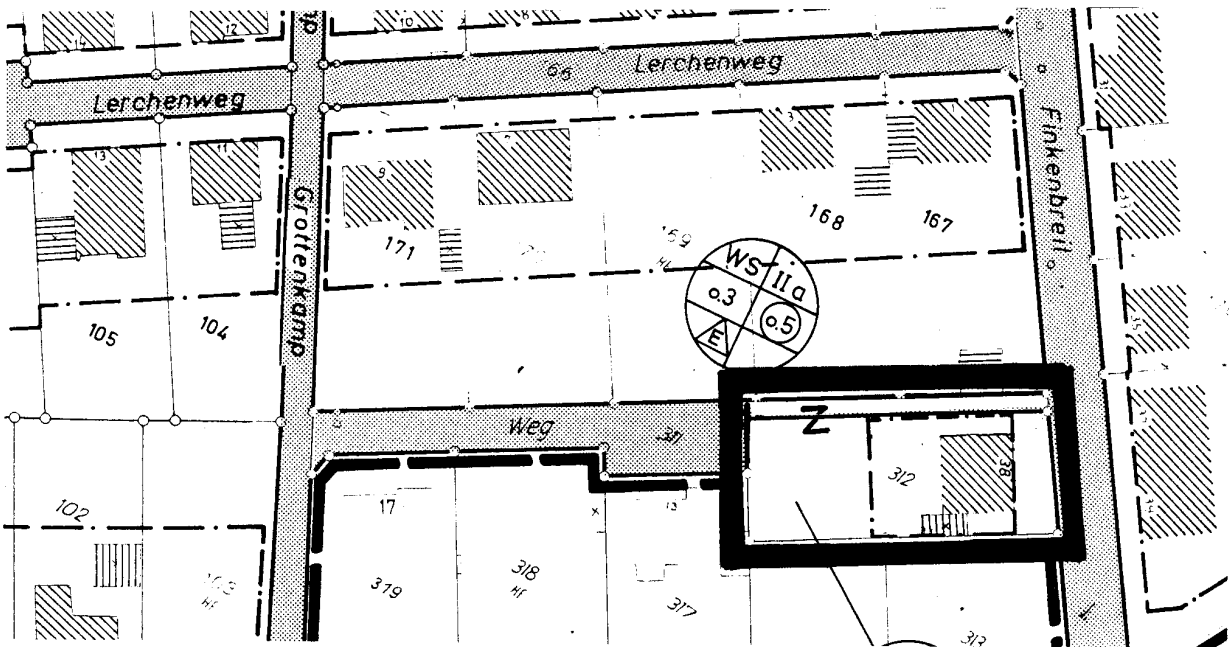
Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Anlage zur Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Grottenkamp“

Vor der Änderung





Nach der Änderung



Zeichenerklärung:

VERKEHRSFLÄCHEN

-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie

Das unter § 1 näher bezeichnete Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 42 „Grottenkamp“, welcher wie folgt begrenzt ist:

Im Norden:	durch die nördlichen Grundstücksgrenzen der Wohnhausgrundstücke Meisengrund 2-18 und Finkenbreil 1,
im Osten:	durch die östlichen Grundstücksgrenzen der Wohnhausgrundstücke Finkenbreil 1-33 und Sandstiege 24
im Süden:	durch die Straße „Sandstiege“ mit Ausnahme der Wohnhausgrundstücke Sandstiege 28, 30, 32, 34, 36, 40 und 42 sowie Grottenkamp 13, 15, 17 und 19 und
im Westen::	durch die östliche Grenze der bestehenden Wallhecke (Flur 51, Parzelle 289 teilweise und Parzelle 290 teilweise).

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Grottenkamp“ 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. 42 „Grottenkamp“ 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 30. Januar 2008

Der Bürgermeister
gez. Brockmeyer