

01**Satzung****über die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11
„Industriegebiet, westlich der Bahn - Teil B -“**

vom 16. April 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 das Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) 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 15. April 2008 folgende Satzung beschlossen.

**§ 1
Änderung**

Für die Grundstücke

Gemarkung Nordwalde, Flur 55, Flurstücke 125, 189-191, 204, 205 und 216

wird zur Vergrößerung der überbaubaren Fläche auf den jeweiligen Grundstücken die westliche Baugrenze von 6,00 m auf 3,00 m zur Welkmannstiege verschoben und neu festgesetzt.

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

**§ 2
Inkrafttreten**

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

Begründung:

Auslöser dieser vereinfachten Änderung ist die vorgesehene Neubauung einer Gewerbe-halle auf einem südlich der Straße Westring gelegenen und teilw. bebauten Industriegrundstück.

Beurteilungsrelevant für diese Veränderung der überbaubaren Fläche durch Reduzierung des Baugrenzenabstandes von 6,00 auf 3,00 zur Welkmannstiege ist der maßgebliche Bebauungsplan Nr. 11 „Industriegebiet, westlich der Bahn - Teil B -“. Fortgeführt wird dieser 3 Meter Baugrenzenabstand auch südlich der Straße „Westring“ (Parzellen 189 und 216).

Eine für diese Bemessung der Baugrenze städtebauliche Erklärung ist aus der Begründung des bereits im Jahre 1974 in Rechtskraft getretenen Bebauungsplan nicht zu entnehmen. Anzunehmen ist allerdings, dass diese 6,00 Meter Entfernung gewählt worden ist um eine „ausreichende“ Raumdistanz zwischen einem „Industriegebiet“ und der „freien Landschaft“ zu erhalten.

Bedingt durch die gewerbliche (westliche) Weiterentwicklung - planerisch gefasst durch rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 61 „Industrie- und Gewerbepark Nordwalde“ (Rechtskraft am 16.09.1998) - ist die vorstehende Annahme als nicht mehr bedeutsam einzustufen.

Unabhängig hiervon trifft der vorstehende Bauleitplan entlang der westlichen Grenze der Welkmannstiege aufgrund des vorhandenen Baumbestandes die Festsetzung „Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung(Erhaltung) von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ mit einer Tiefe von 15 m. Allein hierdurch ist ein Ausgleich und eine ausreichende Entfernung zu den jeweiligen Gewerbebauten untereinander gegeben.

Weiter ist aus dem Gesichtspunkt einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung es zweckmäßig diese Planänderung nicht nur auf das einzelne Grundstück des Antragstellers zu beziehen, sondern auch für die südlich weiter angrenzenden Gewerbeflächen, da zweifelsfrei eine analoge Bewertung hierfür vorliegt.

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 BauGB genannten Schutzgüter.

Sonstige Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.

Auch hinsichtlich der Versorgung mit Gas, Wasser sowie der wasser- und abfall-wirtschaftlichen Entsorgung ergeben sich keine Änderungen.

Bau- und Bodendenkmäler werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt.

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

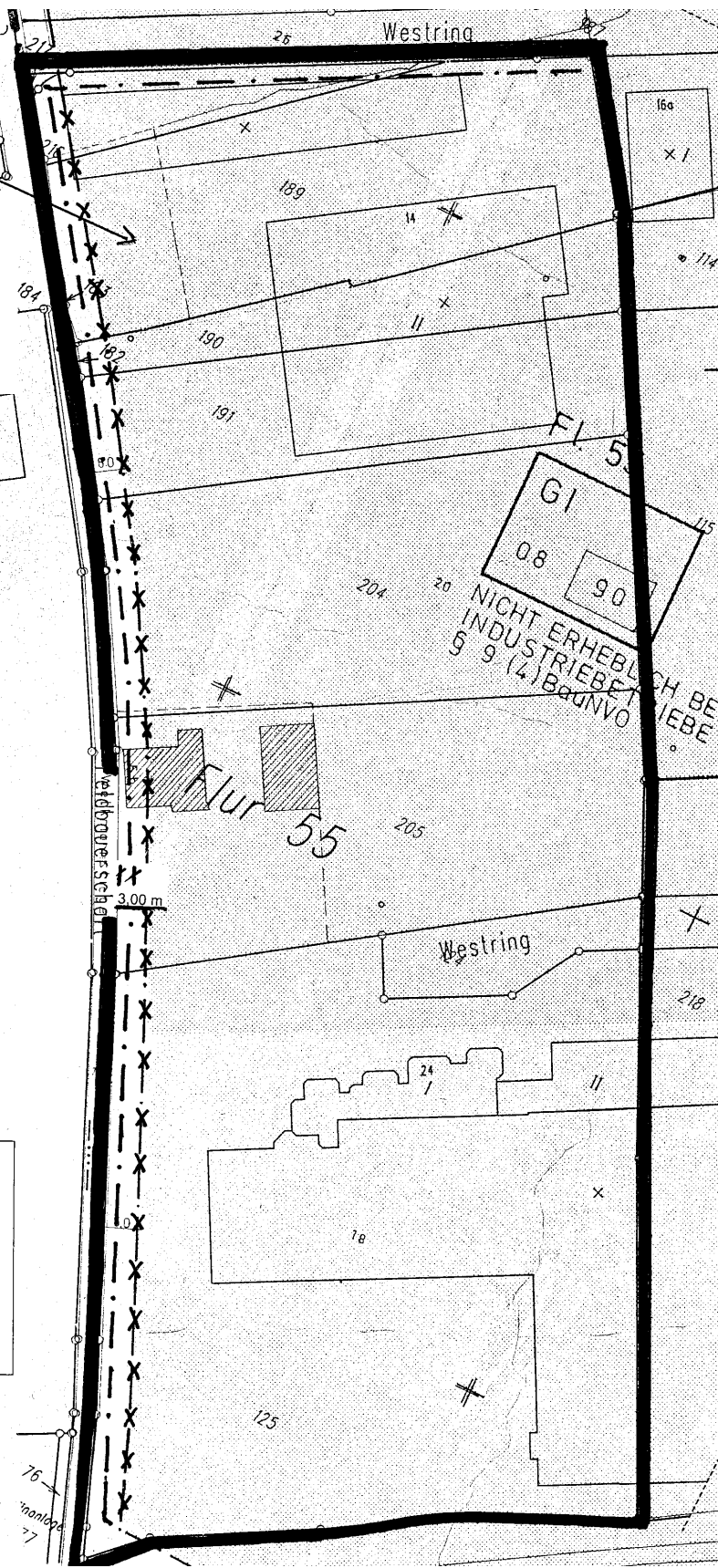
Entschluß v. 21.08 1984

Anlage zur Satzung über die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Industriegebiet, westlich der Bahn - Teil B -“

Planzeichenerläuterung:

~~X~~ ~~X~~ ~~X~~ Aufhebung der Baugrenze

--- • Baugrenze



558

76
77

Die unter § 1 näher bezeichneten Grundstücke liegen im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 11 „Industriegebiet, westlich der Bahn - Teil B -, welcher wie folgt begrenzt ist:

Im Osten:	durch die südliche Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Industriegebiet, westlich der Bahn - A - (südliche Begrenzung der neuen Erschließungsstraße und deren geradlinige Verlängerung
im Süden:	durch die im Flächennutzungsplan dargestellte projektierte Umgehungsstraße
im Westen:	durch die nördliche Begrenzung der Welkmannstiege
im Norden:	durch die südliche Begrenzung der Landesstraße 555

Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Industriegebiet, westlich der Bahn - Teil B - 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. 11 „Industriegebiet, westlich der Bahn - Teil B - 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 16. April 2008

Der Bürgermeister
gez. Brockmeyer