

**01****Satzung****über die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27  
„Hellbach“ der Gemeinde Nordwalde**

vom 06.03.2009

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 16. Dezember 2008 folgende Satzung beschlossen.

**§ 1  
Änderung**

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 27 „Hellbach“ wird für die Grundstücke Gemarkung Nordwalde, Flur 43, Flurstücke 291, 292, 312, 329 und 335 geändert.

Im Rahmen dieser vereinfachten Änderung wird die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz in einer Größe von 7 x 35m = 105 m<sup>2</sup> und die Fußwegeverbindung unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Anlieger, zugunsten einer Nachverdichtung mit entsprechender geringfügigen Erweiterung der überbaubaren Flächen sowie Schaffung von Flächen für Stellplätze bzw. Garagen unter Anpassung der zu bepflanzenden Wallanlage, zurückgenommen.

Der Geltungsbereich für diese Änderung sowie die konkreten Festsetzungen ergeben sich aus den beigefügten Planauszügen ( Bestandsplan, Änderungsplan) , die Bestandteil der Satzung sind.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

**§ 2  
Inkrafttreten**

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

**Begründung:**

Gegenstand der begehrten Planänderung ist der Antrag eines privaten Grundstückseigentümers auf Erwerb der im Altplan als Kinderspielplatz festgesetzten Grünfläche, um hierdurch die Möglichkeit einer baulichen Erweiterung nebst Schaffung von Stellplätzen zu erreichen.

Hierbei handelt es sich nicht um einen Spielplatz im herkömmlichen Sinne, sondern um eine rd. 105 qm kleine ungenutzte Spielfläche.

Die im Altplan vorgesehene fußläufige Verbindung zum westlich des Planbereiches verlaufenden Wanderweg ist in der Örtlichkeit nicht vorhanden.

Auf eine entsprechende Umsetzung dieser Altplanung soll an dieser Stelle verzichtet werden, zumal die Anlegung dieses Fußweges wegen der dann erforderlichen Brückenanlage über den Hellbach zu kostenintensiv ist und darüber hinaus nördlich in rd. 95m und südlich in rd. 75m Entfernung bereits zwei Fußwegebrückenanlagen vorhanden sind.

Diesbezüglich bietet sich eine Neuordnung für den Änderungsbereich unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der unmittelbar angrenzenden Anlieger an.

Dementsprechend wird im Rahmen dieser vereinfachten Änderung die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz in einer Größe von  $7 \times 35\text{m} = 105 \text{ m}^2$  und die Fußwegeverbindung zugunsten einer Nachverdichtung mit entsprechender geringfügigen Erweiterung der überbaubaren Flächen sowie Schaffung von Flächen für Stellplätze bzw. Garagen unter Anpassung der zu bepflanzenden Wallanlage, zurückgenommen

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Die mit der Planung verbundenen Änderungen stellen Maßnahmen der Innenentwicklung dar. Die Nutzungsmöglichkeiten werden durch die geringfügige Erweiterung der überbaubaren Flächen sowie Schaffung von Flächen für Stellplätze bzw. Garagen nebst entsprechender Anpassung der zu bepflanzenden Wallanlage geringfügig erhöht.

Gemäß § 13a Abs. 2 Ziffer 4 BauGB gilt dieser Eingriff als im Sinne des § 1a Abs.3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass kein Ausgleich erforderlich ist.

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.

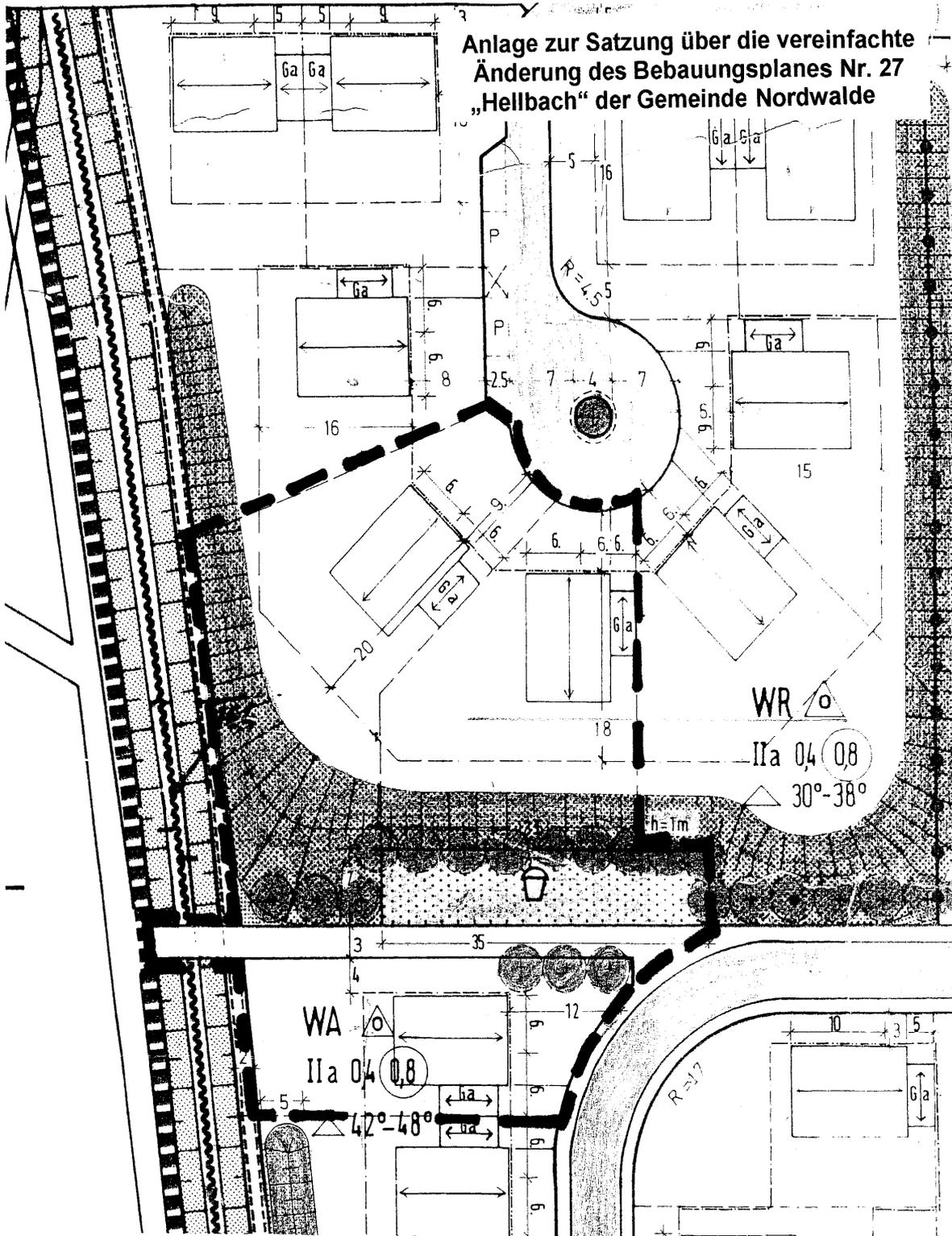
Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

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.



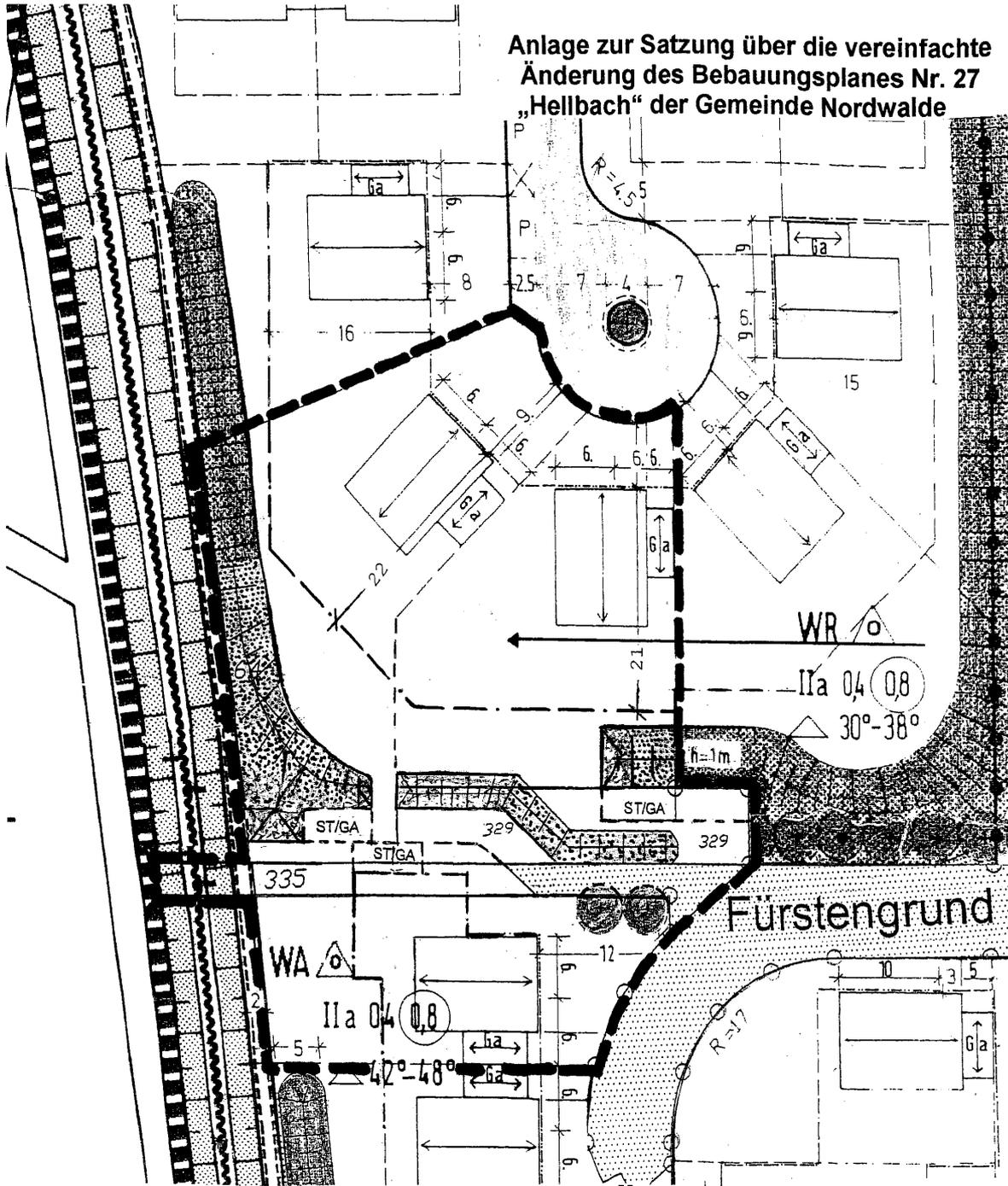
## BESTAND



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan  
Nr. 27 „Hellbach“ der Gemeinde Nordwalde

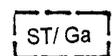
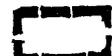
Anlage zur Satzung über die vereinfachte  
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27  
„Hellbach“ der Gemeinde Nordwalde



**ZEICHENERKLÄRUNG**

-  Baugrenze
-  Baulinie
-  Öffentl. Verkehrsflächen,  
Straße + Weg
-  Grünflächen privat/ öffentlich
-  Aufschüttungen (Wallhecke) mit  
Höhenangaben über vorh. Gelände  
und Pflanzgebot
-  Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht  
zu belastende Flächen

**ÄNDERUNGSPLAN**

-  Gewässer
-  Flächen für Stellplätze  
und Garagen
-  Grenze des räumlichen Geltungs  
bereiches der Änderung

M. 1 : 500 August 2008

Die unter § 1 näher bezeichneten Grundstücke liegen im Geltungsbereich des rechts-verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 27 „Hellbach“, welcher wie folgt begrenzt ist:

Im Osten:	durch den Wirtschaftsweg (Flur 43, Nr. 89 und 90/Flur 42, Nr. 11 teilw.)
im Süden:	durch die Grevener Straße
im Westen:	durch den Hellbach
im Norden:	durch den Hellbach

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Hellbach“ mit Änderungsbeurteilung 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 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Hellbach“ 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 eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich 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 06. März 2009

Der Bürgermeister  
gez. Brockmeyer