

01**Satzung****über die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 7 „Erweiterung Bahnhofstraße“**

vom 18. März 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 17. März 2009 folgende Satzung beschlossen.

**§ 1
Änderung**

Für die Grundstücke

Gemarkung Nordwalde, Flur 51 Flurstücke 257 und 258

wird zur Vergrößerung der überbaubaren Fläche auf den jeweiligen Grundstücken die südliche Baugrenze und Baulinie von 10,00 m auf 5,00 m zur Straße „Uhlenhorst“ verschoben und durch eine Baugrenze 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 Errichtung eines Doppelcarports vor dem Wohnhaus Uhlenhorst 15.

Diese Bebauung ist entsprechend der maßgebliche Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Erweiterung Bahnhofstraße“ nicht möglich, da außerhalb der Baugrenzen und Baulinien auch Nebengebäude gem. § 14 BauNVO vom 26.6.1962 in Verbindung mit § 23 A.A.O wie Garagen, überdachte Stellplätze, Wirtschaftsteile einer Kleinsiedlung nicht zulässig sind.

Eine Realisierungsmöglichkeit ist allerdings durch die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche durch die Verschiebung der Baugrenze (Baulinie) machbar.

Eine derartige Veränderung ist städtebaulich vertretbar, da auf der gegenüberliegenden Straßenseite ebenfalls eine 5 Meter Distanz vorliegt. Die seinerzeitige große Distanzfestlegung liegt wahrscheinlich darin begründet, dass die private Freifläche zum Süden ausgerichtet ist und

dementsprechend auch genutzt werden sollte. Dieses ist aber tatsächlich nicht der Fall; gleiches gilt auch für den unmittelbaren angrenzenden Nachbarn. Von daher ist in dieser vereinfachten Änderung auch das Grundstück Gemarkung Nordwalde Flur 51, Flurstück 258 einzubinden.

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.

Die unter § 1 näher bezeichneten Grundstücke liegen im Geltungsbereich des rechts-verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 7 „Erweiterung Bahnhofstraße“, welcher wie folgt begrenzt ist:

Im Nordwesten:	durch den als Wohngebiet ausgewiesenen Teil des Baugebietes „Bahnhofstraße“,
im Nordosten:	durch das Baugebiet Grottenkamp,
im Südosten:	durch den Grundbesitz Otte,
im Südwesten:	durch den Mühlenweg

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Erweiterung Bahnhofstraße“ 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 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Erweiterung Bahnhofstraße“ 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 18. März 2009

Der Bürgermeister
gez. Brockmeyer