

03**S A T Z U N G****über die 2. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 4 „Sandstiege (Änderung)“**

vom 31. Juli 2003

Gemäß den §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) 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 29. April 2003 (GV. NW. S. 254) hat der Rat der Gemeinde Nordwalde in seiner Sitzung am 29. Juli 2003 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Änderung

Für das Grundstück Gemarkung Nordwalde, Flur 51, Flurstück 353, wird die südliche Baugrenze in abgesetzter Form in Richtung der Straße „Am Höppenbach“ verschoben und neu festgelegt.

Näheres ist aus den beigefügtem Planauszug – der Bestandteil dieser Satzung sind – ersichtlich.

§ 2

Inkrafttreten

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

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück Gemarkung Nordwalde, Flur 51, Flurstück 353, an der bestehenden Bausubstanz einen Anbautrakt zur Schaffung einer 2. Wohneinheit anzubauen. Durch die Maßnahme wird es notwendig, die südliche Baugrenze auf eine Distanz von 4m bzw. 3m an die Straße „Am Höppenbach“ zu verschieben.

Dieser Abstand ist hergeleitet von der Baugrenzenfestlegung auf der Nachbarparzelle 12, sodass aus grundsätzlicher städtebaulicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Die Verschiebung der Baugrenze zur Vergrößerung der überbaubaren Fläche ist weiterhin aus dem Gesichtspunkt einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vertretbar, da hier

- mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen und
- kostensparendes Bauen gefördert und Eigentum gebildet sowie
- durch die Schaffung einer 2. Wohneinheit der Verfestigung des Familienverbundes beigetragen

wird.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Erschließung ist insgesamt gesichert.

Die öffentlichen und privaten Belange sind untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen.

Belange Träger öffentlicher Belange, welche zu berücksichtigen wären, lagen nicht vor.

im Norden:	durch die Straße „Sandstiege“,
Im Osten:	durch die Straße „Am Höppenbach“,
im Süden	durch die rückwärtigen Grenzen der Wohnhausgrundstücke mit den ungeraden Hausnummern 1-21,
im Westen:	durch die östliche Grenze der Geltungsbereichsabgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Sandstiege II“.

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Sandstiege (Änderung)“ 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. 4 „Sandstiege (Änderung)“ in Kraft.

Es wird darauf hingewiesen, daß die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. April 2003 (GV.NW.S. 254 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 bekanntgemacht 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 bekanntgemacht.

Nordwalde, den 31. Juli 2003

Der Bürgermeister

gez. Brockmeyer