

04

S A T Z U N G

**über die 3. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 59 „Sieverts Kamp“**

vom 03. März 2004

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 02. März 2004 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Änderung

Für das Grundstück Gemarkung Nordwalde, Flur 50, Flurstücke 178, werden ohne Veränderung der Art der Baulichen Nutzung (hier: WA), der offenen Bauweise, der Grundflächenzahl, der Dachform: Sattel/Krüppelwalmdach und der Firstrichtung die

Festsetzungen:

Zahl der Vollgeschosse: bis II
GFZ: 0,8
H: nur Hausgruppen zulässig
max. Anzahl der Wohnungen : 10 WO
Dachneigung: 30°-35 °
FH: 10,50 m
Baugrenze
Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Carports

aufgehoben

und die

Festsetzungen:

Zahl der Vollgeschosse: I
GFZ: 0,5
E/D: nur Einzel – und Doppelhäuser zulässig
max. Zahl der Wohnungen: 2 WO
Dachneigung: 35°-45 °
FH: 8,50 m
Baugrenze

neu festgesetzt.

Näheres ist aus den beigelegten Planauszügen – die Bestandteil dieser Satzung sind – ersichtlich.

§ 2
Inkrafttreten

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

Begründung:

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Sieverts Kamp“ erfolgt aufgrund des vorliegenden Nachfragebedarfes von Bauplatzbewerbern an Grundstücken für die Einzel- und Doppelhausbebauung und somit in Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander.

Für die Errichtung von Reihenhauseigenheimen besteht z. Zt. kein Interesse nach den Erkenntnissen auf dem Immobilienmarkt.

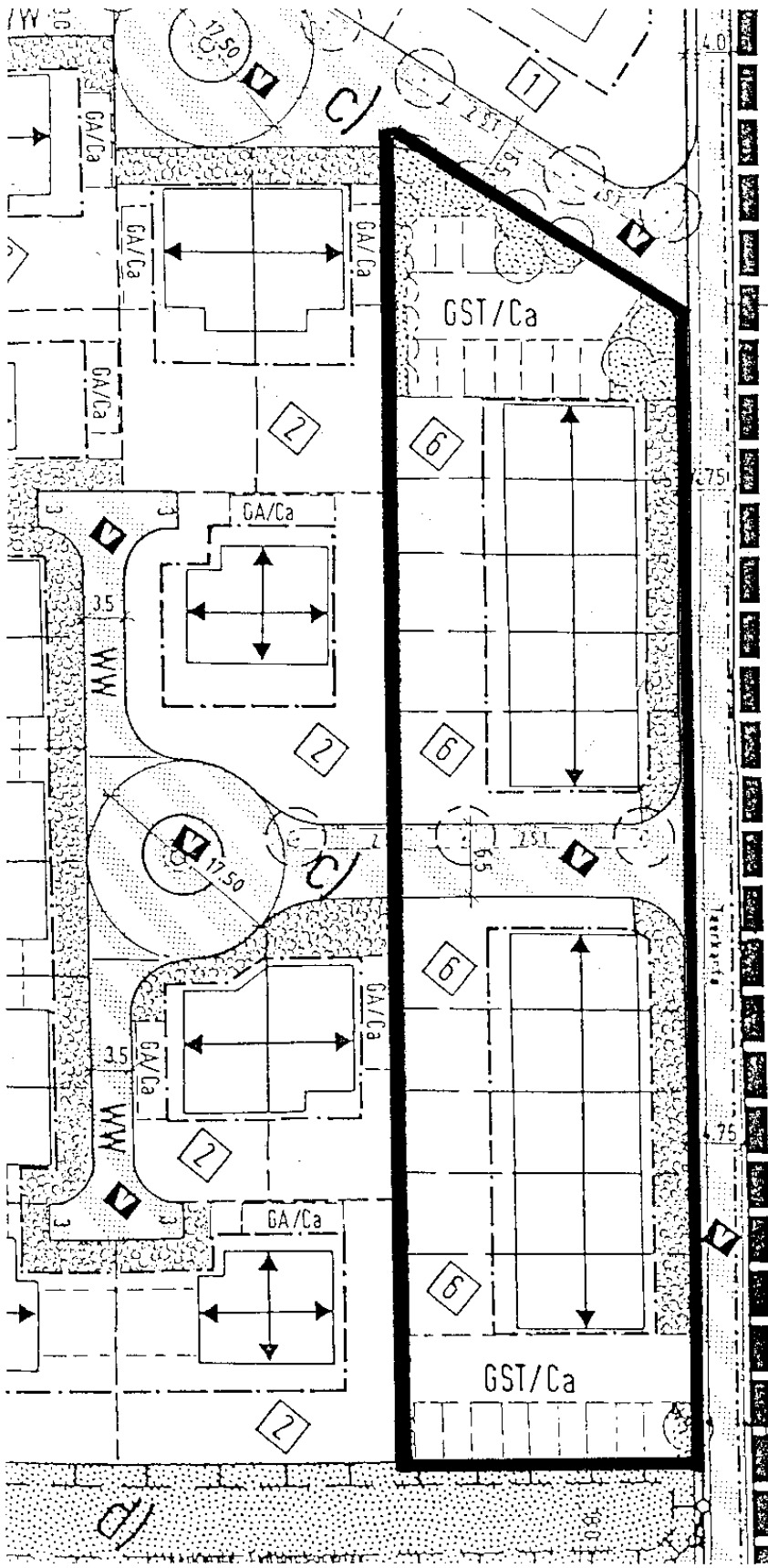
Aus bauplanerischen und städtebaulichen Gesichtspunkten ist diese vereinfachte Änderung sicherlich vertretbar, zumal eine Veränderung der Nutzungsart nicht eintritt und in unmittelbarer Nachbarschaft ebenfalls die gleiche Bauweise vorgesehen ist.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Erschließung wird im Rahmen des Ausbau der öffentlichen Straßen nebst notwendiger Ver- und Entsorgungsanlagen gesichert.

Es wird festgestellt, dass durch die vereinfachte Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Anlage zur Satzung über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Sieverts Kamp“

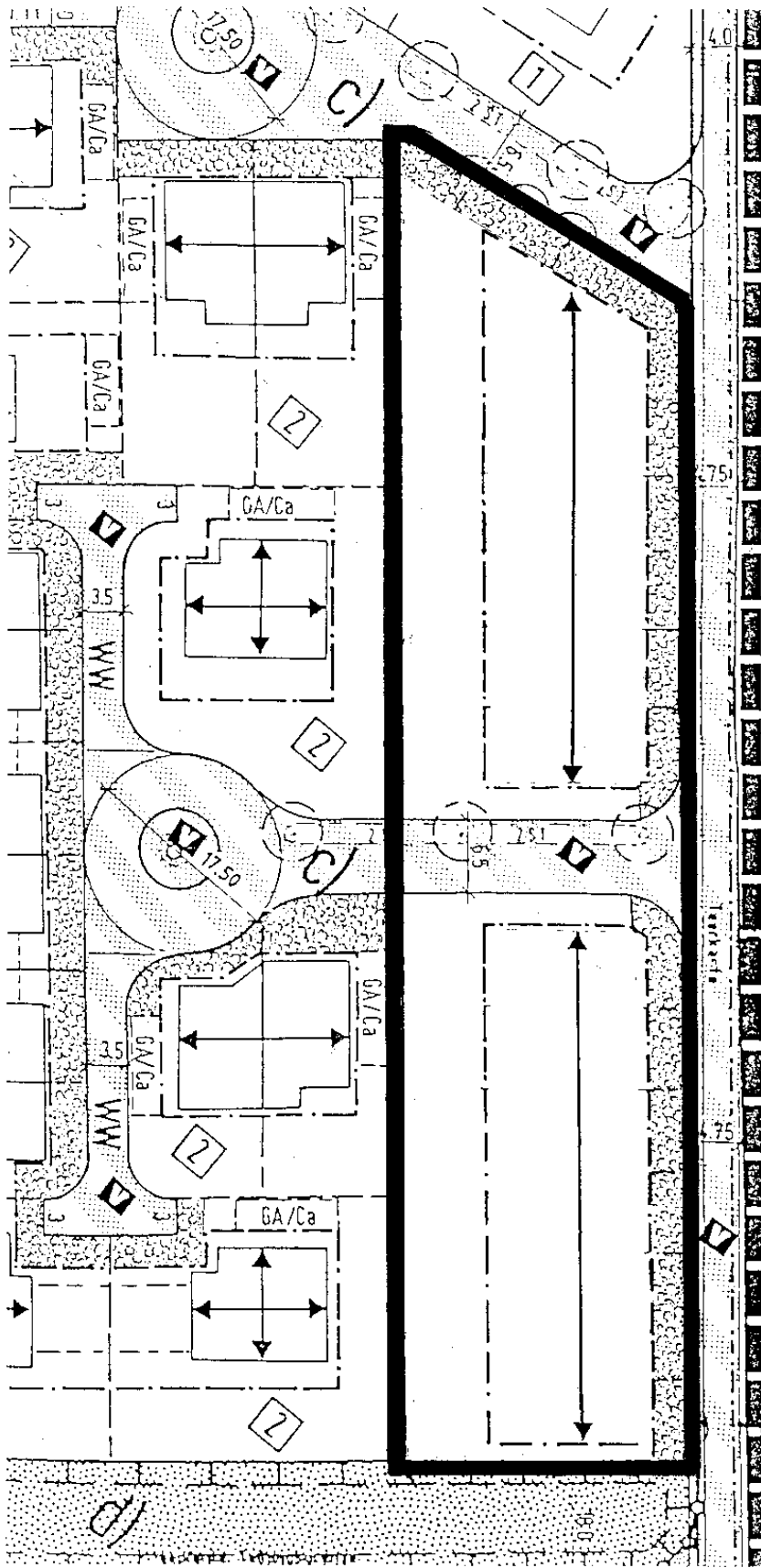


Vor der Änderung

Zeichenerklärungen:

WA	Allgemeines Wohngebiet
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass
o	offene Bauweise
0,4	Grundflächenzahl
0,8	Geschossflächenzahl
H	nur Hausgruppen zulässig
10 WO	Beschränkung der Zahl der Wohnungen
SD/KR	Satteldach/ Krüppelwalm-dach
30°-35°	Dachneigung des Hauptbaukörpers
FH = 10,50 m	Firsthöhe
[Stippled Box]	Vorgartenfläche gem. textl. Festsetzung gem. Ziffer 8.1
GST/Ca	Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Carports
↔	Firstrichtung
- - -	Baugrenze

Anlage zur Satzung über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59
 „Sieverts Kamp“



Nach der Änderung

Zeichenerklärungen:

WA	Allgemeines Wohngebiet
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass
o	offene Bauweise
0,4	Grundflächenzahl
0,5	Geschossflächenzahl
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
2 WO	Beschränkung der Zahl der Wohnungen
SD/KR	Satteldach/ Krüppelwalm-dach
35-45°	Dachneigung des Hauptbaukörpers
FH = 8,50 m	Firsthöhe
	Vorgartenfläche gem. textl. Festsetzung gem Ziffer 8.1
	Firstrichtung
	Baugrenze

Das unter § 1 näher bezeichnete Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 59 „Sieverts Kamp“, welcher wie folgt begrenzt ist:

Im Norden:	durch den „Sieverts Kamp (nördliche Grenze der Parzelle 26, der Flur 50) und von dort entlang der östlichen Grenze der Parzelle 25 der Flur 50 auf den Langemeersbach zulaufend. Von diesem Punkt in Richtung Osten entlang des Bachlaufes einschließlich der rückwärtigen nördlichen Grenze der Hofgebäude, Sieverts Kamp 32,
im Osten:	durch den „Sieverts Kamp“ in gerader Verlängerung bis zur hinteren Grenze der Hofgebäude Sieverts Kamp 32,
im Süden und Westen:	durch die „Feldstraße“.

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Sieverts Kamp“ 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 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Sieverts Kamp“ 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 03. März 2004
Der Bürgermeister
gez. Brockmeyer