

04**S A T Z U N G****über die 5. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 28 „Südlich der Dömerstiege“**

vom 21. Mai 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 03. Februar 2004 (GV. NW. S. 96) hat der Rat der Gemeinde Nordwalde in seiner Sitzung am 18. Mai 2004 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Änderung

Für das Grundstück Gemarkung Nordwalde, Flur 47, Flurstück 150 wird die westliche Baugrenze um 5 Meter weiter in Richtung Westen verschoben.

Näheres ist aus dem beigefügten Planauszug – der Bestandteil dieser Satzung ist – ersichtlich.

§ 2

Inkrafttreten

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

Begründung:

Eine Ausdehnung der Baugrenze zur Errichtung eines Wintergartens ist aus städtebaulichen Gründen vertretbar, da zur der vorhandenen Grünabgrenzung zwischen diesem Baugebiet und der freien Landschaft noch eine ausreichende Distanz besteht. Eine Beeinträchtigung liegt demnach nicht vor. Unerwähnenswert ist auch nicht, dass im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 45 „Südlich der Dömerstiege (Erweiterung)“ bei gleichgelagerter Grundstückslage die jeweiligen Baugrenzen noch näher an die Grünzone festgesetzt worden sind.

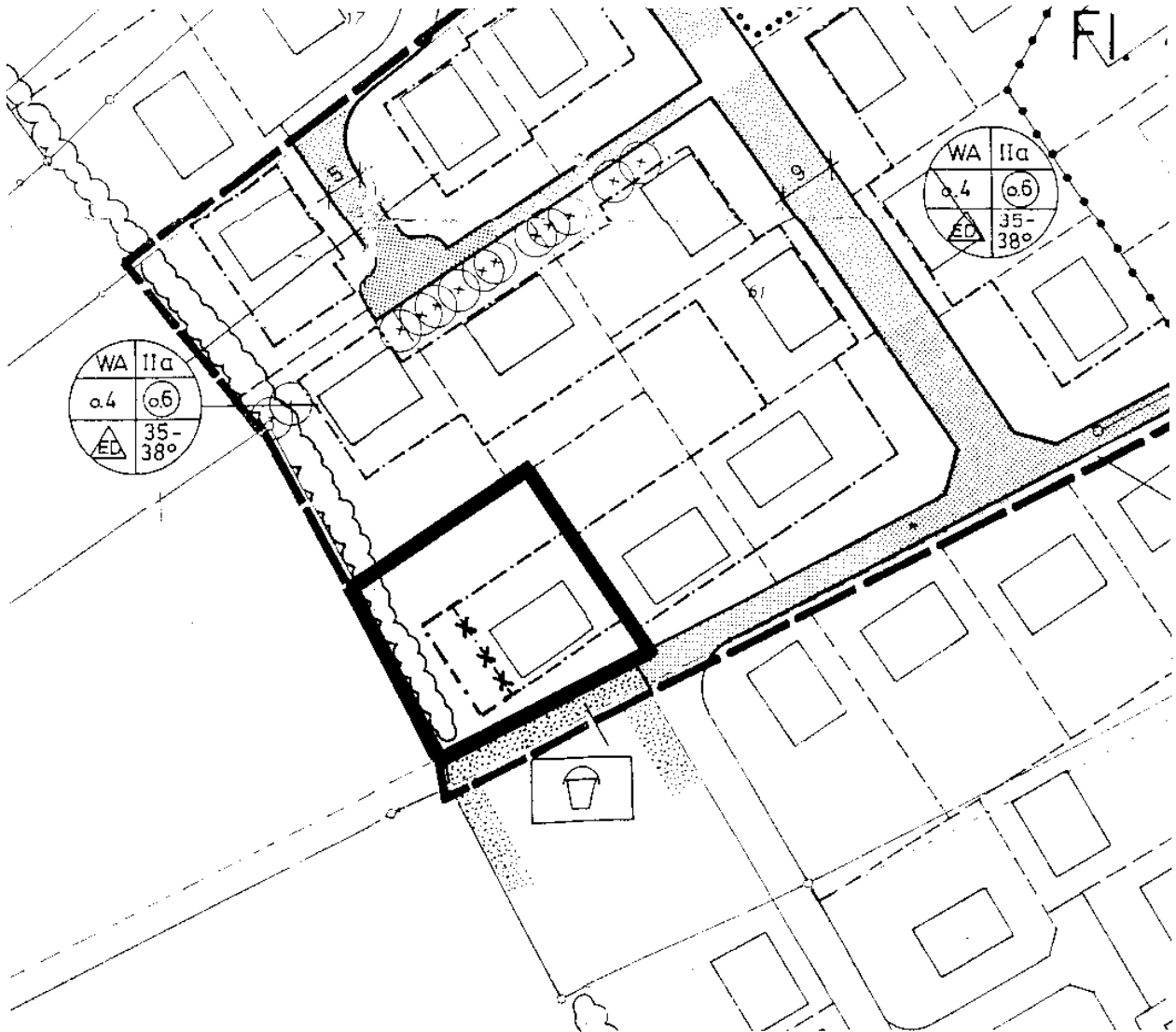
Außerdem ist aus den vorgelegten Planunterlagen zu entnehmen, dass die überbaubare Fläche des maßgeblichen Grundstückes schon überwiegend mit dem „Mehr“-Familienhaus nebst Garage ausgeschöpft ist, sodass - bezogen auf die optimale Sonnenausrichtung - der gewählte Standort für den Wintergarten zur Vergrößerung der eigentlichen Wohnfläche nachvollziehbar ist.

Träger öffentlicher Belange sind nicht zu beteiligen, da Berührungspunkte nicht erkennbar sind.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Es wird unter Beachtung der Bestimmungen des Baugesetzbuches festgestellt, dass die Grundzüge der eigentlichen Planung nicht berührt werden und die öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander als abgewogen bewertet werden können.

Anlage zur Satzung über die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28
„Südlich der Dömerstiege“



Zeichenerklärung:

--- . Baugrenze

* * * Aufhebung der Baugrenze

Das unter § 1 näher bezeichnete Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 28 „Südlich der Dömerstiege“, welcher wie folgt begrenzt ist:

im Norden: durch die Straße „Dömerstiege“,
im Osten: vom nordwestlichen bis zum südwestlichen Grenzstein der Parzelle 28 und von dort in eine Tiefe von 40 m in Richtung Osten; von diesem Punkt in gerader Linie entlang der westlichen Grenze der Parzelle 124 auf die Parzelle 83 zulaufend und von dort zum nordwestlichen Grenzstein der Parzelle 82; von diesem Punkt entlang der westlichen Grenzen der Parzellen 82, 85, 113 und 44,
im Süden: vom südwestlichen Grenzstein der Parzelle 61 bis zum nordwestlichen Grenzstein der Parzelle 122 und von dort entlang der südlichen Grenze der Parzelle 26,
im Westen vom nordwestlichen Grenzstein der Parzelle 12 entlang der östlichen Grenzen der Parzellen 13, 14, 16 und 17; vom südöstlichen Grenzstein der Parzelle 17 ca. 165 m in Richtung Westen und von dort in gerader Linie in einem Abstand von 5 m auf den nordöstlichen Grenzstein der Parzelle 68; von dort entlang der westlichen Grenze der Parzelle 61 bis zum südlichsten Grenzstein.

Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Südlich der Dömerstiege“ 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. 28 „Südlich der Dömerstiege“ 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 21. Mai 2004

Der Bürgermeister
gez. Brockmeyer