

01**SATZUNG****über die 1. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 65 „Wallgraben“**

vom 27. Februar 2006

Gemäß den §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 05. Mai 2004 (BGBl. I S. 718), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. S. 1359) 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 21. Juni 2005 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Änderung

1. Für das Grundstück Gemarkung Nordwalde, Flur 52, Flurstück 30, wird die im südöstlichen Teil festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche insgesamt aufgehoben und der überbaubare Bereich durch die Verschiebung der Baugrenzen in einem jeweiligen Abstand von 3 Meter zu der östlichen/südlichen und westlichen Grenze dieser Parzelle neu festgesetzt.
2. Auf den Grundstücken Gemarkung Nordwalde Flur 52, Flurstücke 27 und 31 wird im nördlichen Teil dieser Parzellen eine in der Ausbauart veränderten öffentliche Verkehrsfläche (einschl. Wendehammer) mit gleichzeitiger Verschiebung der Baugrenzen in Anlehnung der Straßenführung neu festgesetzt.

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

§ 2

Inkrafttreten

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

Begründung:

Im Rahmen des Interessenausgleiches privater und öffentlicher Belange im zusammengelegten Enteignungsverfahren zum Bau der Gartenstraße wurde am 31. Mai 2005 mit den betroffenen Grundeigentümern eine einvernehmliche Einigung erzielt. Danach soll zu Gunsten der Parzelle 30 der Flur 52 die öffentliche Verkehrsfläche insgesamt entfallen und auf die unmittelbar angrenzenden Flurstücke 27 und 31 in veränderter Ausbauf orm verschoben

werden. Gleichzeitig verändern sich auf den betroffenen Parzellen die jeweiligen überbaubaren Bereiche durch die Anpassung/Verschiebung der Baugrenzen.

Begründet wird diese Veränderung in der Antragstellung damit, dass hierdurch auf der Parzelle 30 eine optimalere Ausnutzung für die zukünftige Errichtung eines weiteren Wohnhauses mit ausreichendem Abstand zu Altbebauung erreicht wird. Hierdurch werden gleichzeitig für beide Gebäude ausreichende Freiräume geschaffen.

Aus der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung und gleichzeitiger Beachtung der Beibehaltung der Grundzüge der Planung ist die Verschiebung der öffentlichen Verkehrsfläche mit der weiteren Veränderung (Vergrößerung/Verkleinerung) der überbaubaren Fläche vertretbar. Die Grundstruktur hinsichtlich der jeweiligen planerischen Nutzungen erfährt lediglich eine unwesentliche Änderung.

Durch die Änderungsmaßnahme wird allerdings ein zweckmäßiger Ausgleich zur Vermeidung einer Enteignung im Rahmen der Bestimmungen des Baugesetzbuches mit dem letztendlich zu verfolgendem Ziel einer allseits einvernehmlichen Einigung erreicht.

Hierdurch sind die öffentlichen und privaten Belange untereinander gerecht abgewogen worden.

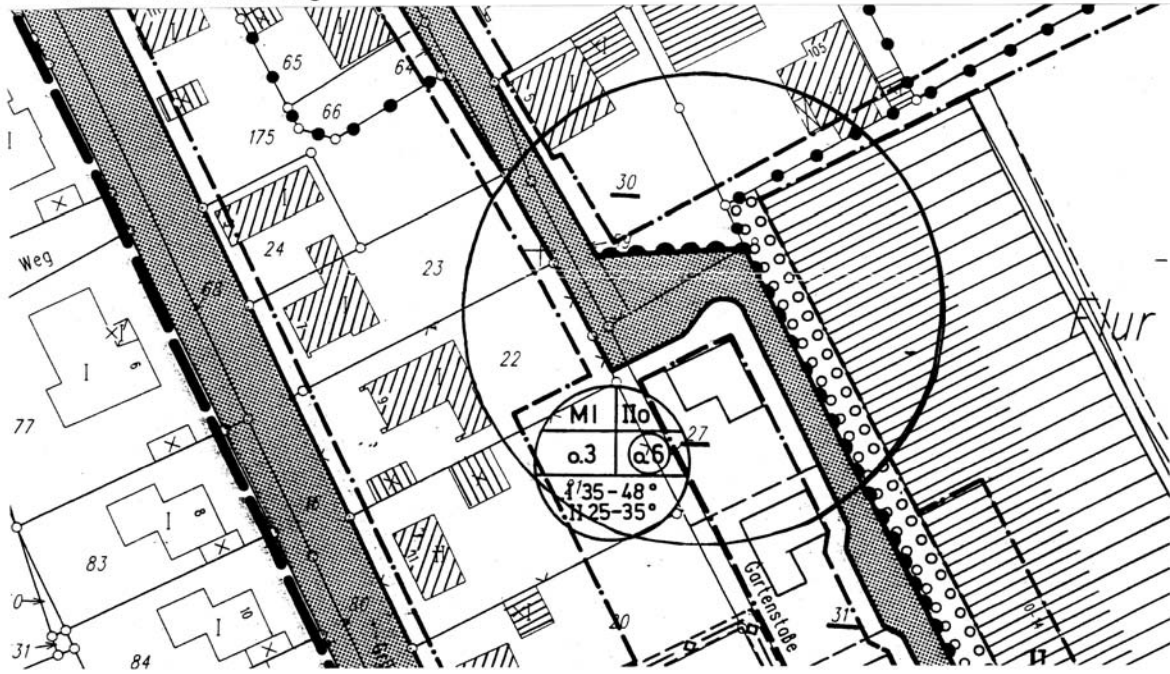
Die betroffenen Eigentümer haben ihre Zustimmung zur Planveränderung erteilt.

Eine Berührung der Belange öffentlicher Träger ist nicht erkennbar.

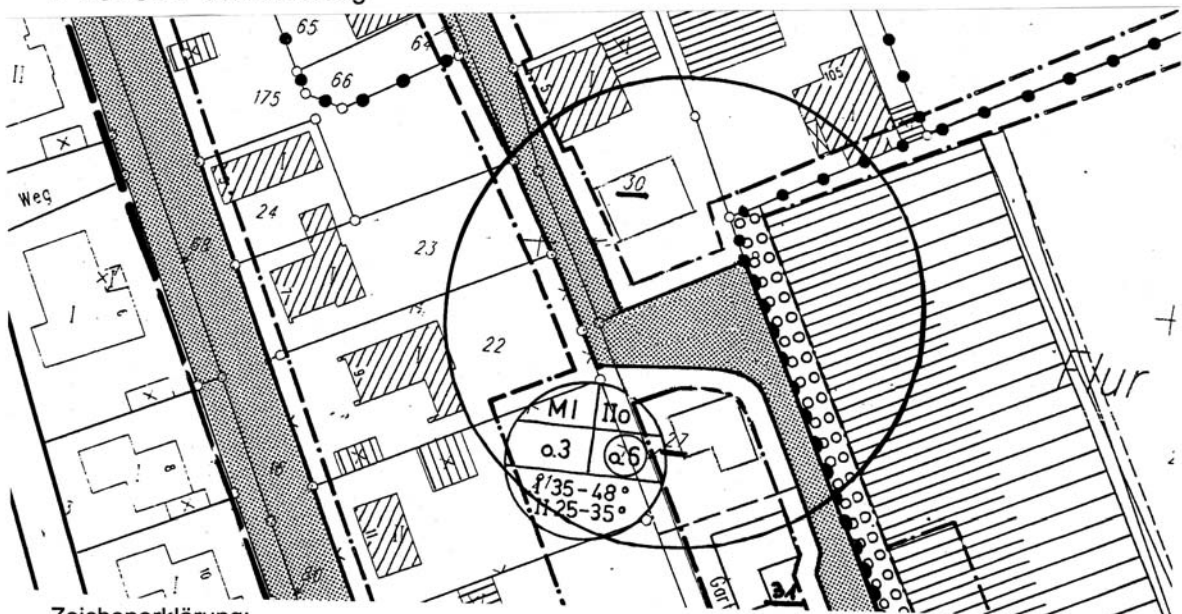
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Anlage zur Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr 65
„Wallgraben“

Vor der Änderung



Nach der Änderung



Zeichenerklärung:

-  Baugrenze
-  Straßenverkehrsflächen

Die unter § 1 näher bezeichneten Grundstücke liegen im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 65 „Wallgraben“, welcher wie folgt begrenzt ist:

Im Norden:	durch die „Bahnhofstraße“ (555),
im Osten:	durch die westliche Begrenzungslinie der Straßenbegrenzungslinie der Straße „Wallgraben“ bis zum südöstlichen Grenzstein der Parzelle 289 der Flur 52,
im Süden	durch die südliche Grenze der Parzelle 289 der Flur 52,
im Westen:	durch die Straße „Grüner Weg“ bis zur südlichen Grenze des Wohnhausgrundstückes Nr. 21 (Parzelle 228). Von dort entlang der nördlichen Grenzen der Parzellen 240, 242, 230 und 229 auf den nordöstlichen Grenzstein der Parzelle 232. Von diesem Punkt entlang der östlichen Grenzen der Wohnhausgrundstücke Grüner Weg 27,29,31,41,51 und 53 teilw.„Feldstraße“.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Wallgraben“ 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 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Wallgraben“ 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 von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden 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 27. Februar 2006

Der Bürgermeister
gez. Brockmeyer