

04**S A T Z U N G****über die 1. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 74 „Greßbeck-West“ - Änderung**

vom 10. Dezember 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 09. Dezember 2003 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Änderung

Für das Grundstück Gemarkung Nordwalde, Flur 53, Flurstück 518, werden u.a.

- a) die Baugrenzen neu festgesetzt,
- b) die Grünfläche zugunsten eines überbaubaren Bereiches aufgehoben,
- c) der Wendehammer in Form und Größe 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:

Die neue Wendehammerform läßt für dieses „Kleingebiet“ die gleiche Möglichkeit des Wendens, insbesondere auch für Großfahrzeuge (z.B. Müllabfuhr) gegenüber der ursprünglichen Konzeption zu. Weiter hat diese den Vorteil, dass das nördliche Grundstück in der Fläche bedarfs- und familiengerecht vergrößert wird. Dabei soll weiterhin die an diesem Grundstück westlich angrenzende Grünfläche ebenfalls dem Baugrundstück zugeordnet werden.

Der eigentliche Kerngedanke der seinerzeitigen Grünflächenausweisung war die Option ggfls bei Bedarf eine fußläufige Verbindung zur Straße „Im Wiesengrund“ zu erhalten. Diese Möglichkeit bleibt auch weiterhin bestehen, da vom Wendehammer über das Gelände der Schule in nördlicher Richtung eine ausreichend hierfür benötigte Fläche dann zur Verfügung gestellt werden könnte.

Unter Beachtung der Leitziele und Belange gem. § 1 BauGB ist aus der Sicht der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung diese Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB vertretbar, da

- a) mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen wird,
- b) die Erschließungskosten durch die Verkleinerung des Wendehammers minimiert werden,
- c) die mit dem angrenzenden Bachlauf in Verbindung stehenden Mulde verbleibt.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Erschließung wird mit der Aufschließung des Gesamtgebietes gesichert.

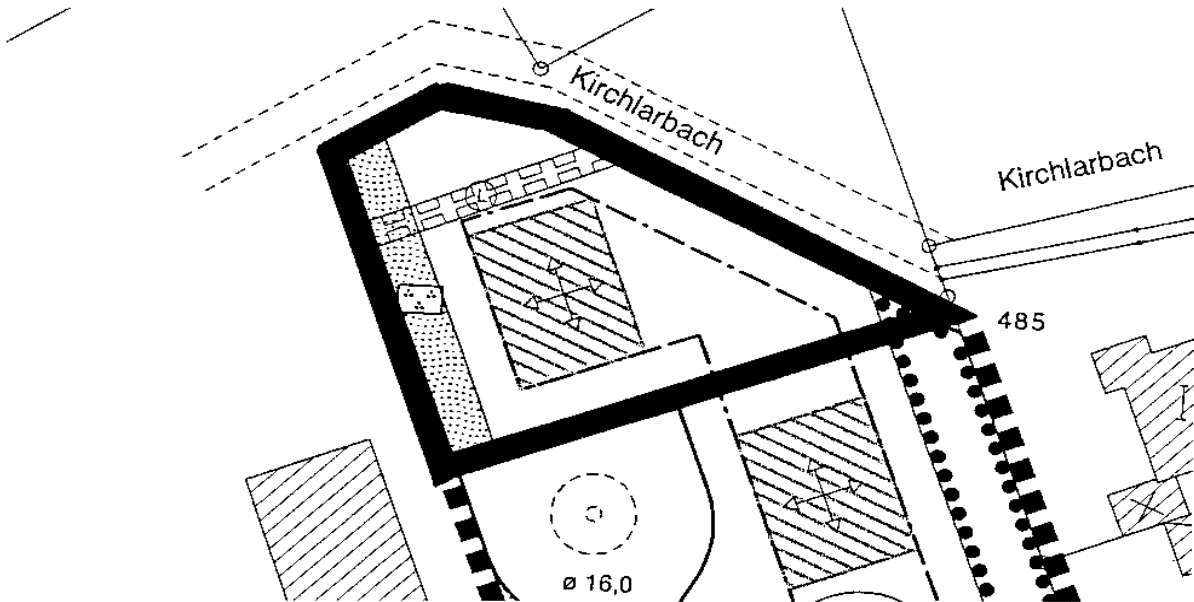
Träger öffentlicher Belange (hier: Untere Wasserbehörde des Kreises Steinfurt) hat keine Bedenken gegen die Planänderung erhoben.

Eine Beteiligung angrenzender Nachbarn ist nicht erforderlich, da die Gemeinde Nordwalde selbst Grundeigentümerin ist. Zudem sind berücksichtigungsrelevante Belange nicht erkennbar.

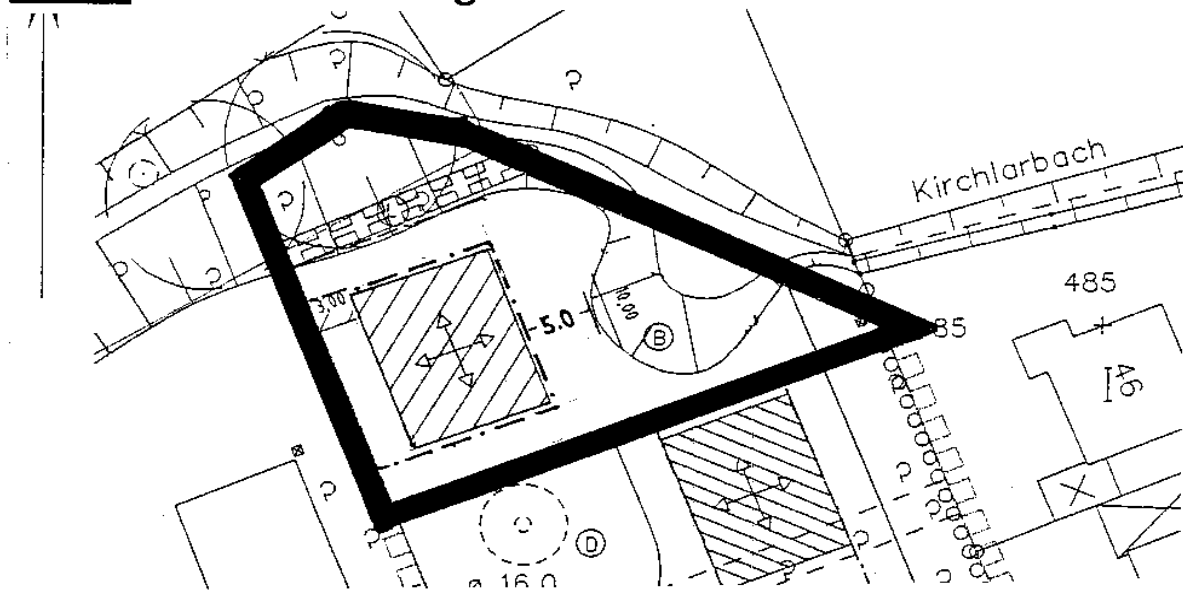
Die öffentlichen und privaten Belange sind untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen.

Anlage zur Satzung über 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74
„Greßbeck-West“-Änderung



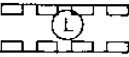
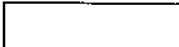
Vor der Änderung



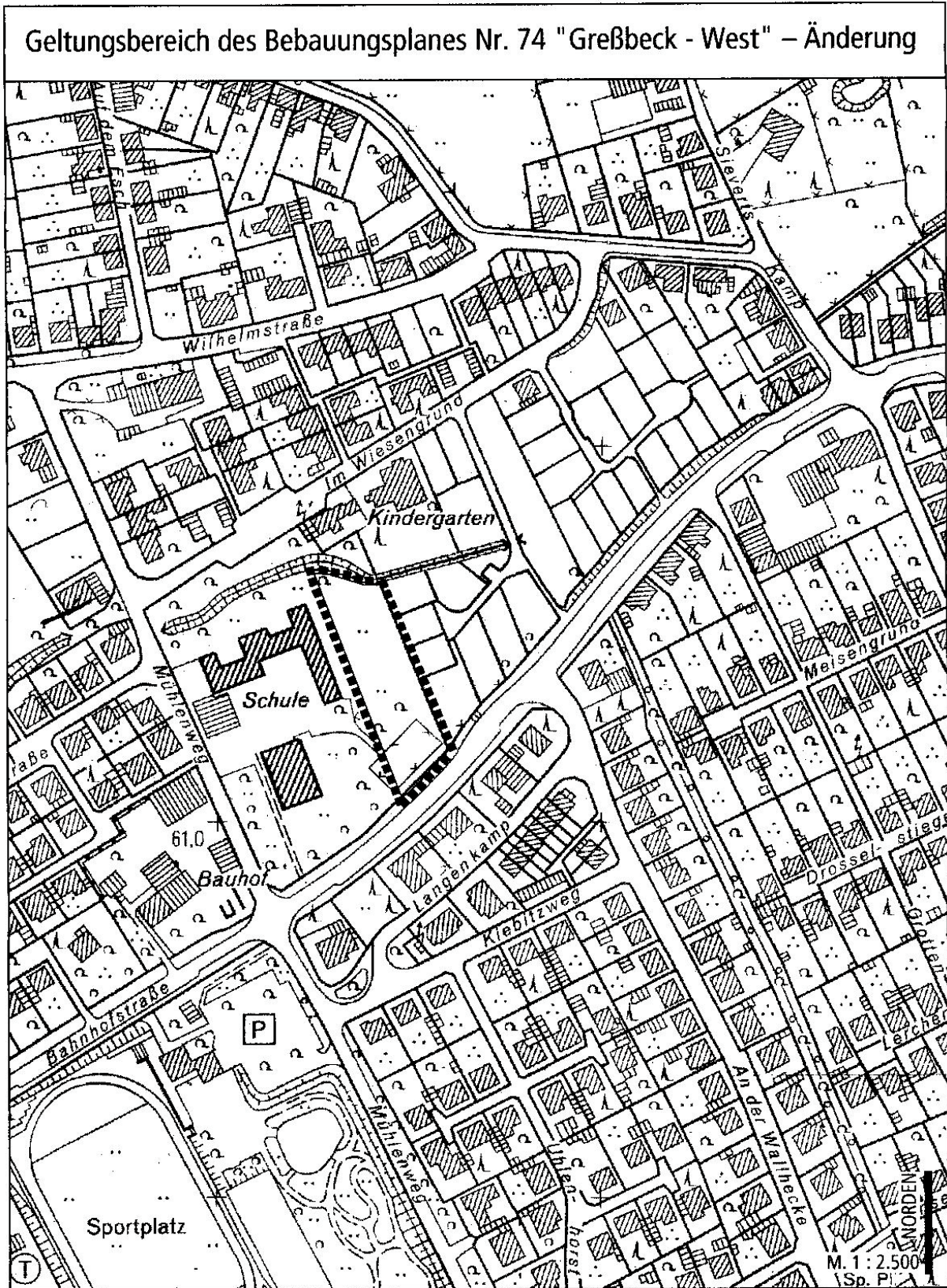
Nach der Änderung



Zeichenerklärung

-  Baugrenze
-  Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
-  mit Leitungsrecht belastete Fläche gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
-  öffentliche Verkehrsfläche

Das unter § 1 näher bezeichnete Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 74 „Greßbeck-West - Änderung“ - dessen Lage und Abgrenzung aus der nachstehenden Darstellung ersichtlich ist:



Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Greßbeck-West - 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 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Greßbeck-West“ - 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 10. Dezember 2003

Der Bürgermeister
gez. Brockmeyer

BESTÄTIGUNG

nach § 2 Absatz 3 Satz 1 der Bekanntmachungsverordnung
vom 26. August 1999 (GV.NW.S.516)

Ich bestätige, daß der Wortlaut der beiliegenden

**Satzung
über die 1. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 74 „Greßbeck-West“ - Änderung**

mit dem Wortlaut des Ratsbeschlusses vom 09. Dezember 2003 übereinstimmt.

Nach den Bestimmungen der Bekanntmachungsverordnung vom 26. August 1999 ist verfahren worden.

Nordwalde, 10. Dezember 2003

Der Bürgermeister

(Brockmeyer)