

02**SATZUNG
über die 16. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 9 „Ortskern“**

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 45 Flurstück 590 teilweise (in einer Größe von rd. 2.700 qm) ist bisher eine Fläche für den Gemeinbedarf ohne nähere Zweckbestimmung festgesetzt. Die Gemeinbedarfsfläche erfährt nunmehr für den Änderungsbereich dahingehend eine Ergänzung, dass sozialen und gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zulässig sind. Gleichzeitig wird eine maximale Zweigeschossigkeit in Verbindung mit der Festsetzung eines überbaubaren Bereiches vorgegeben.

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 rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist der Änderungsbereich als Baugrundstück für den Gemeinbedarf ohne nähere Zweckbestimmung festgesetzt; dabei ist südlich angrenzend ein Jugendheim mit angegliedertem Kindergarten vorhanden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für betreutes Wohnen in unmittelbarer Nähe zum Altenzentrum St. Augustinus zu schaffen, wird für den Bereich der Änderung eine Ergänzung der Zweckbestimmung für die Gemeinbedarfsfläche aufgenommen und zwar dahingehend, dass sozialen und gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zulässig sind. Dies steht im Einklang mit der Umgebungsnutzung, zumal diese Gebäude und Einrichtungen auch innerhalb der angrenzenden Wohngebiete zulässig wären. Dementsprechend wird auch im Rahmen dieser Änderung die Geschossigkeit auf maximal zwei Vollgeschosse begrenzt und ein überbaubarer Bereich festgesetzt. Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gelten unverändert weiter.

Die Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Änderungsbereiches werden insgesamt nicht erhöht, da lediglich eine Ergänzung der Zweckbestimmungen Geschossigkeit und des überbaubaren Bereiches erfolgt. Damit ergibt sich auch gegenüber den bisherigen Baurechten kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft.

Eine Pflicht zur Durchführung der UVP (Umweltverträglichkeitsprüfung) bzw. Vorprüfung des Einzelfalles, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen eintreten können, ergibt sich aus § 3 Abs. 1

in Verbindung mit der Anlage 1 zum UVPG neuer Fassung sowie aus den §§ 3 b bis 3 f UVPG-neu für dieses Vorhaben nicht.

Auch hinsichtlich der Versorgung mit Gas, Wasser und Strom sowie der wasser- und abfallwirtschaftlichen Entsorgung ergeben sich keine Änderungen.

Bau- und Bodendenkmäler werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

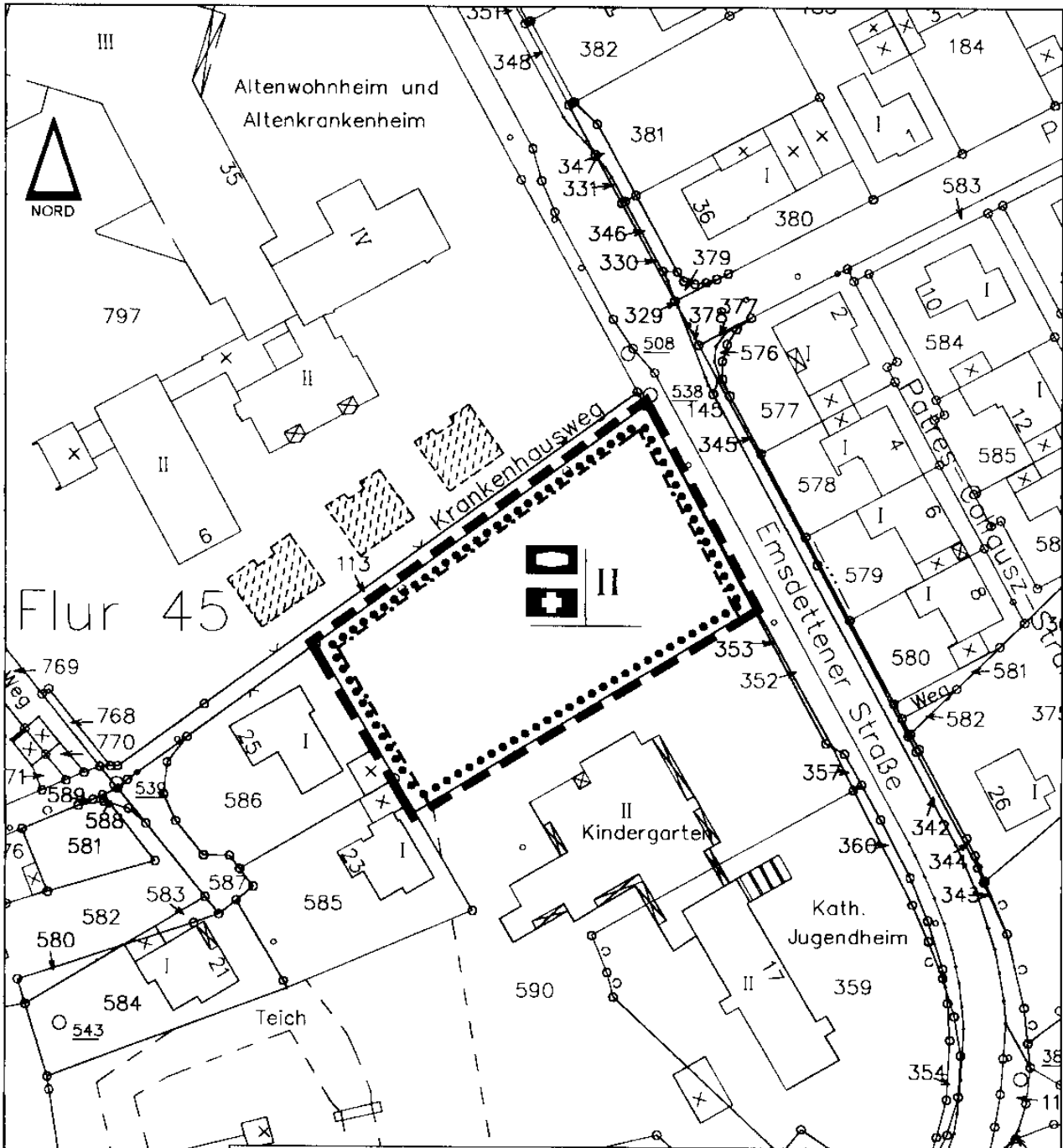
Die Erschließung ist durch die „Emsdettener Straße“ gesichert.

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









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

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Anlage zur Satzung über die 16. vereinfachte Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 9 "Ortskern" der Gemeinde Nordwalde



ZEICHENERKLÄRUNG

	Gemeinbedarfsfläche		Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Baugrenze
	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Überbaubare Grundstücksfläche
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes		vorh. nicht amtlich eingetragene Gebäude

Das unter § 1 näher bezeichnete Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 9 „Ortskern“, welcher wie folgt begrenzt ist:

Krankenhausweg, Emsdettener Straße in Richtung
Feuerwehrgerätehaus, Krummer Timpen, Bispingallee in
Richtung Grevener Straße, Gresskamp, Rottstiege in
Richtung Altenberger Straße, Wehrstraße, Pröbstingstraße,
Teilstück des Kirchlarweges bis Fraling, gemeinsame
Grundstücksgrenze Fischer/Fraling zur Amtmann-Daniel-
Straße, von da aus zum Krankenhausweg.

Die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Ortskern“ 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 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Ortskern“ 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