

05**S A T Z U N G****über die 1. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 63 „Emsdettener Straße/Hilgenbrinker Straße“**

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: 40, Flurstück 143 (teilw.) wird die östliche und westliche Baugrenze um jeweils ca. 3 Meter auf die jeweiligen Grundstücksgrenzen verschoben.

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:

Das Bauvorhaben ist nach den maßgeblichen Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. 63 „Emsdettener Straße/Hilgenbrinker Straße“ so nicht zulässig, da einerseits die festgelegte östliche Baugrenze mit einem Giebelteil der geplanten Doppelhaushälfte - wenn auch nur geringfügig - überschritten wird und andererseits die Carports lt. textlicher Festsetzung nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig sind.

Aus der Strukturierung der überbaubaren Bereiche im Gesamt-Baugebiet ist zunächst festzuhalten, dass die Festlegung derselben grundstücksübergreifend sind und nicht parzellenbezogen, wie in diesem konkreten Fall. Von daher haben bereits jetzt schon alle anderen Bauherren die Möglichkeit und demnach den Vorteil ihre Garagen oder Carports als „Grenzanlage“ zu errichten.

Des weiteren kann man bei näherer Betrachtung dieser städtebaulichen Planung die Auffassung vertreten, dass bei einer (hypothetischen) Nichtfestsetzung des Kinderspielplatzes an der westlichen Seite des relevanten Grundstückes, die Baugrenzen dann durchgängig gezogen

worden wären; dieses wäre dann im Ergebnis, die nunmehr vorgeschlagene Änderung im vereinfachten Verfahren.

Auch bei einer evtl. Erweiterung des Plangebietes in Richtung Osten - deren Ansätze schon durch die „abgebundene“ Erschließungsstraße vorliegen - bestehen keine Bedenken diese Art der angehaltenen Bauflächenfestlegung analog fortzuführen.

Es wird festgestellt, dass die Grundzüge dieser Bauleitplanänderung durch die Neufestlegung des vergrößerten Baufeldes nicht beeinträchtigt wird; von daher ist die Planänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB auch vertretbar.

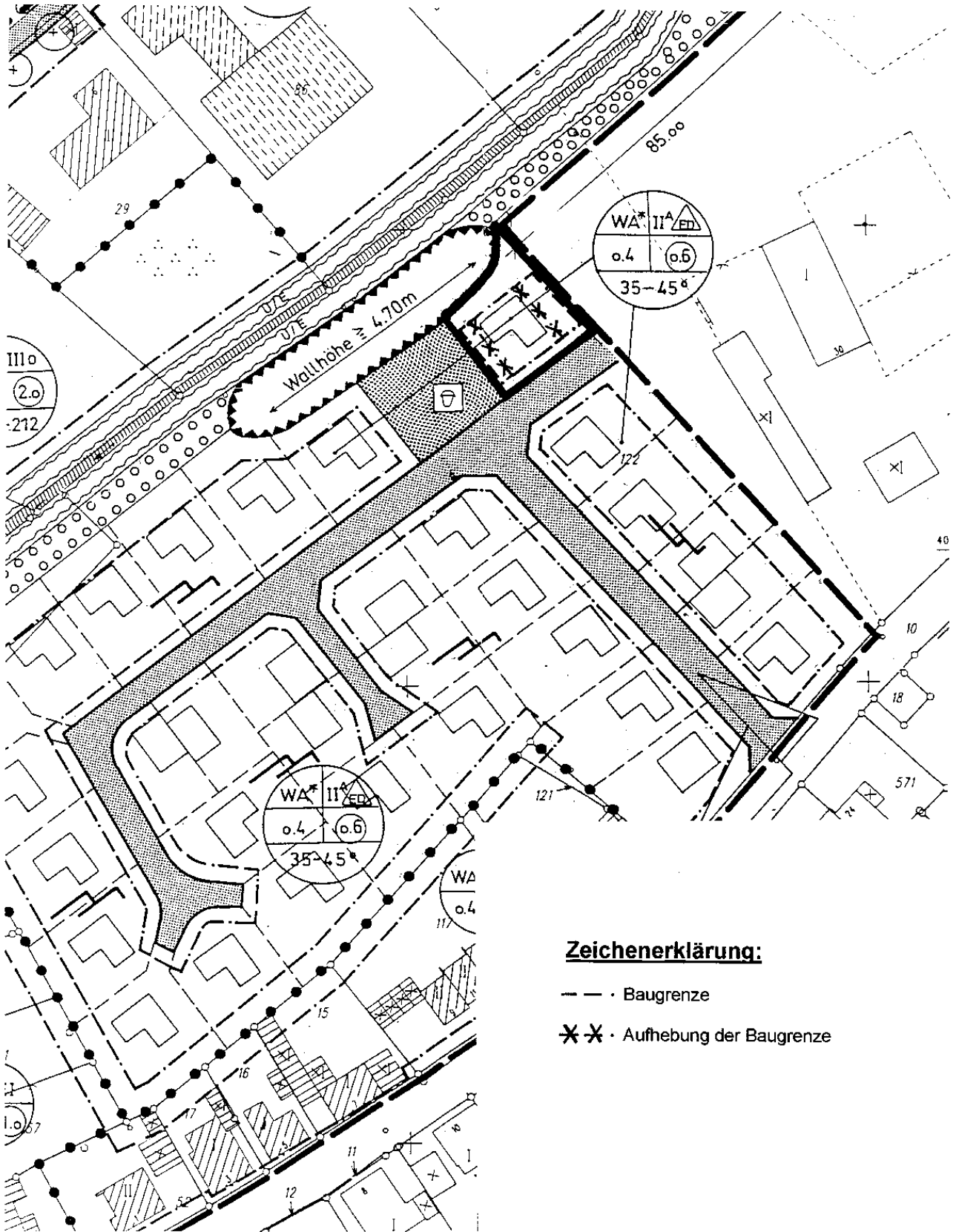
Die Erschließung ist gesichert durch die Straße „Leugermannstraße“

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

Private Eigentümer, die betroffen sein können, liegen außer dem eigentlichen Antragsteller nicht vor. Dieser hat bereits seine schriftliche Zustimmung zur Satzungsänderung vorgelegt.

Von daher sind die privaten und öffentliche Belange untereinander und gegeneinander als abgewogen zu bewerten.

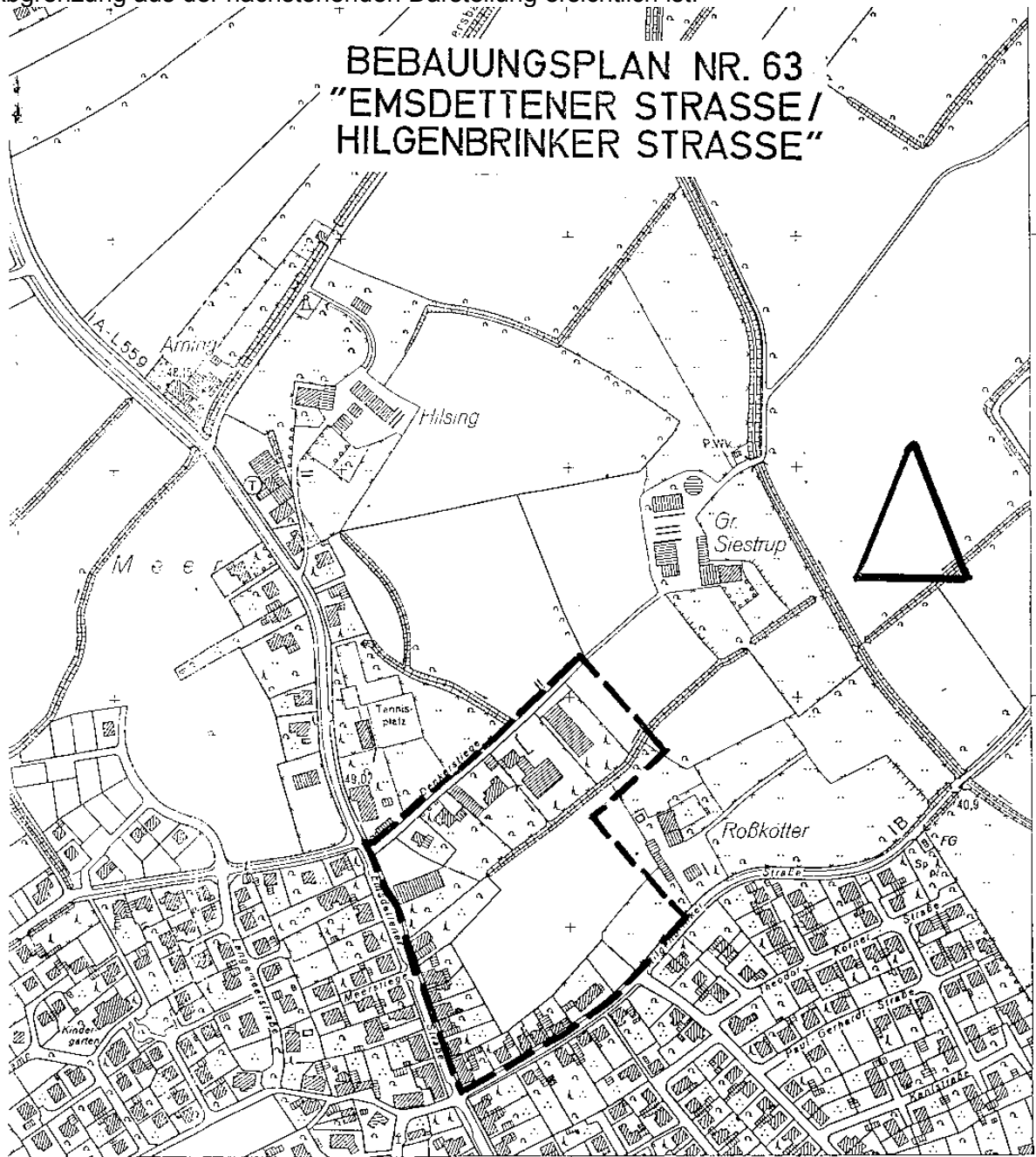
Anlage zu der Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63
„Emsdettener Straße/Hilgenbrinker Straße“



Zeichenerklärung:

- · Baugrenze
- * · * · Aufhebung der Baugrenze

Das unter § 1 näher bezeichnete Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 63 „Emsdettener Straße/Hilgenbrinker Straße“, dessen Lage und Abgrenzung aus der nachstehenden Darstellung ersichtlich ist.



Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Emsdettener Straße/Hilgenbrinker Straße“ 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. 63 „Emsdettener Straße/Hilgenbrinker Straße“ 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