

06**S A T Z U N G****über die 4. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 59 „Sieverts Kamp“**

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 eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Nordwalde, Flur 50, Flurstücke 178, wird nachfolgendes neu festgesetzt:

- Neufestlegung der öffentlichen Verkehrsfläche
- Verschiebung einiger Baugrenzen zur Vergrößerung des überbaubaren Bereiches auf verschiedenen Grundstücken
- Anpassung der Vorgartenfläche
- Festlegung von „Flächen für Garagen und Carports außerhalb der Baugrenzen“ auf einzelne Baugrundstücke

Näheres ist aus den beigegeführten Planauszügen – die Bestandteil dieser Satzung sind – ersichtlich.

§ 2

Inkrafttreten

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

Begründung:

Es hat sich im Rahmen der Erschließungsplanung gezeigt, dass die im relevanten Bauleitplan verbindlich festgeschriebene öffentliche Verkehrsfläche zu großzügig ausgebildet worden ist. Im Rahmen dieser Ingenieurarbeiten und der damit einhergehenden Überprüfung der eigentlichen Ausführungsart hat sich gezeigt, dass die im relevanten Bauleitplan verbindlich festgeschriebene öffentliche Verkehrsfläche zu großzügig ausgebildet worden ist. Dieses ist allein schon vor dem Hintergrund erkennbar, dass in den zwei vorgesehenen Stichwegen jeweils kreisrunde Wendehammer mit einem Durchmesser von 17,50 m geplant wurden, die aufgrund der Anbindungs- und Verkehrsfunktion unverhältnismäßig weniger Baugrundstücke nicht erforderlich sind.

Die Neuplanung mit Fortfall derselben erfüllt den gleichen Zweck einer ordnungsgemäßen Erschließung; sie wird den heutigen Ansprüchen gerecht. Sie hat zudem den Vorteil der

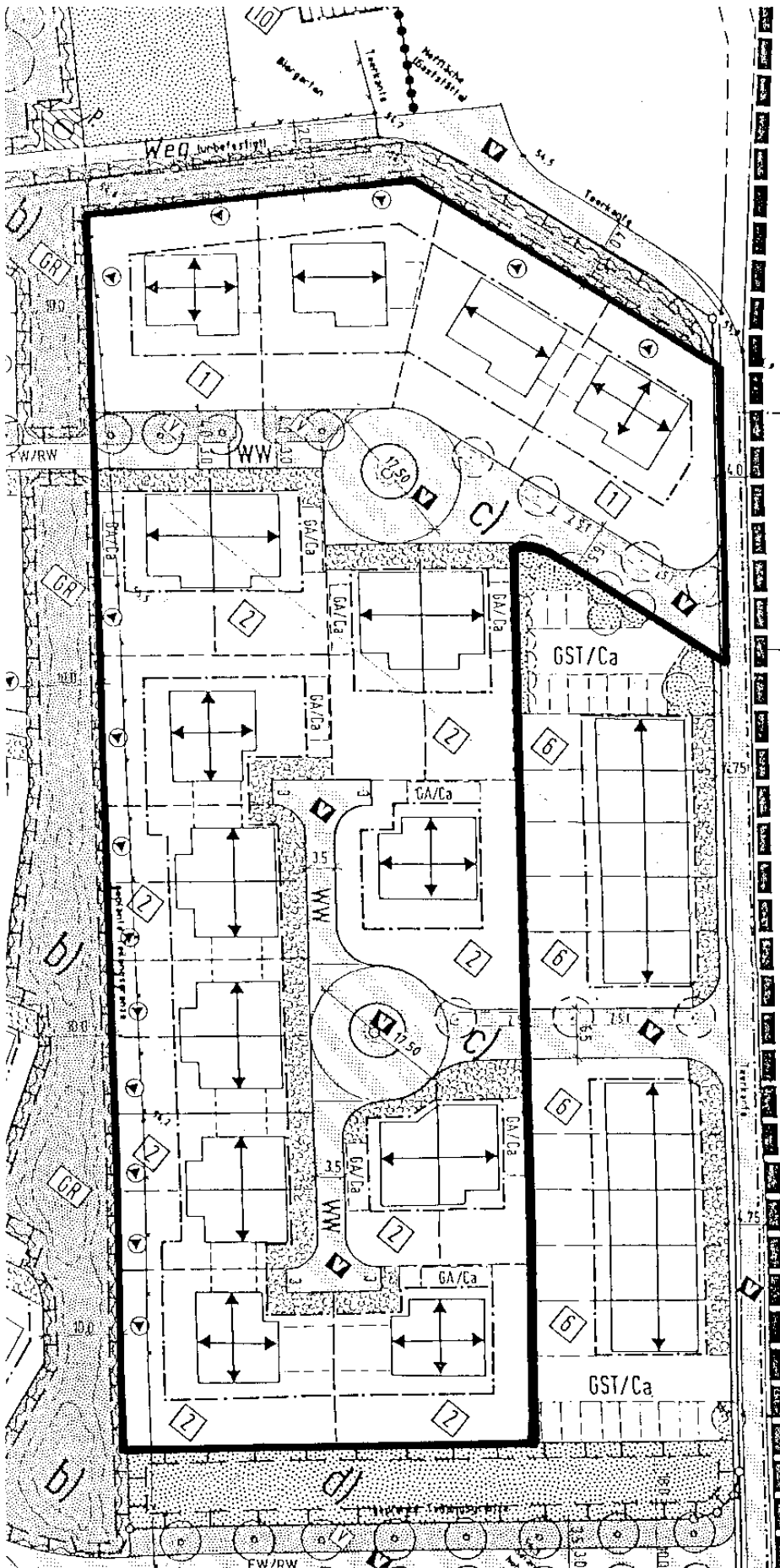
Kostenminimierung für die umlagefähigen Erschließungskosten auf die zukünftigen Bauherren, aber auch die Vergrößerung (Abrundung) einzelner Baugrundstücke.

Hiermit wird u.a. dem Leitziel des § 1 BauGB Rechnung getragen, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

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.

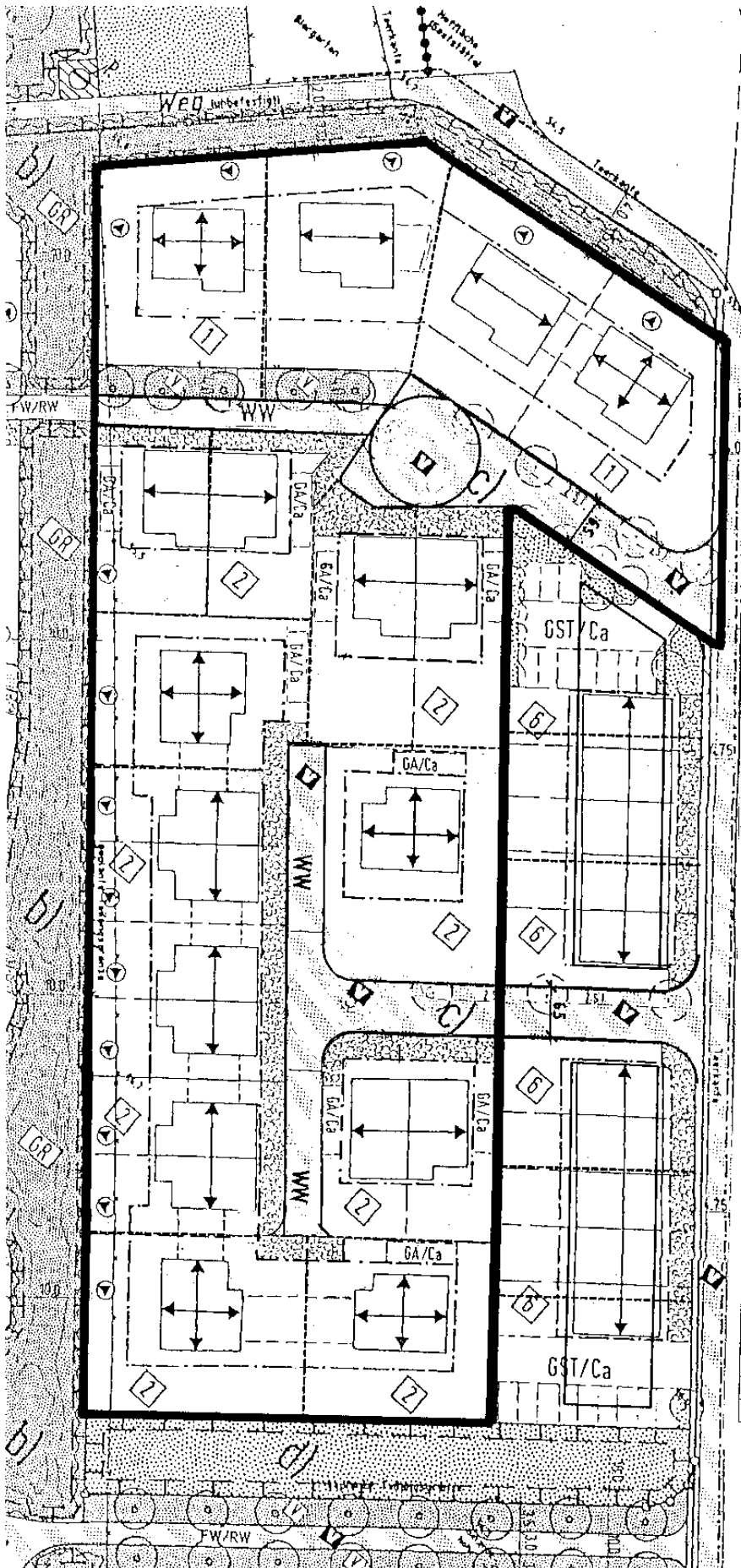
Die Planänderung ist demnach städtebaulich vertretbar.

Bodenordende Maßnahmen sind nicht erforderlich.



Anlage zur Satzung über die
4. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes
Nr. 59 „Sieverts Kamp“

Vor der Änderung



Anlage zur Satzung über die
4. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes
Nr. 59 „Sieverts Kamp“

Nach der Änderung

Zeichenerklärungen

WA	Allgemeines Wohngebiet
1	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass
0	offene Bauweise
0,4	Grundflächenzahl
0,5	Geschossflächenzahl
1	nur Einzelhäuser zulässig
2	nur Doppelhäuser zulässig
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen
SD/KR	Satteldach/ Krüppelwalmdach
FH= 8,50 m	Firsthöhe
GA/Ca	Flächen für Garagen und Carports außerhalb der Baugrenze
[Stippled Area]	Vorgartenfläche gem. textl. Festsetzung gem. Ziffer 8.1
[Hatched Area]	Öffentliche Verkehrsfläche
WW	Wohnweg
V	verkehrsberuhigter Bereich
[Solid Line]	Firststrichung
[Dashed Line]	Baugrenze

Das unter § 1 näher bezeichnete Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 59 „Sieverts Kamp“, welcher wie folgt begrenzt ist:

Im Norden:	durch den „Sieverts Kamp (nördliche Grenze der Parzelle 26, der Flur 50) und von dort entlang der östlichen Grenze der Parzelle 25 der Flur 50 auf den Langemeersbach zulaufend. Von diesem Punkt in Richtung Osten entlang des Bachlaufes einschließlich der rückwärtigen nördlichen Grenze der Hofgebäude, Sieverts Kamp 32,
im Osten:	durch den „Sieverts Kamp“ in gerader Verlängerung bis zur hinteren Grenze der Hofgebäude Sieverts Kamp 32,
im Süden und Westen:	durch die „Feldstraße“.

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Sieverts Kamp“ 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 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Sieverts Kamp“ 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