

02

Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der Feldstraße und der Dömerstiege mit der Bezeichnung Nr. 96 „Windmühlenfeld“

hier: Satzungsbeschluss und Rechtsverbindlichkeit (Inkrafttreten)

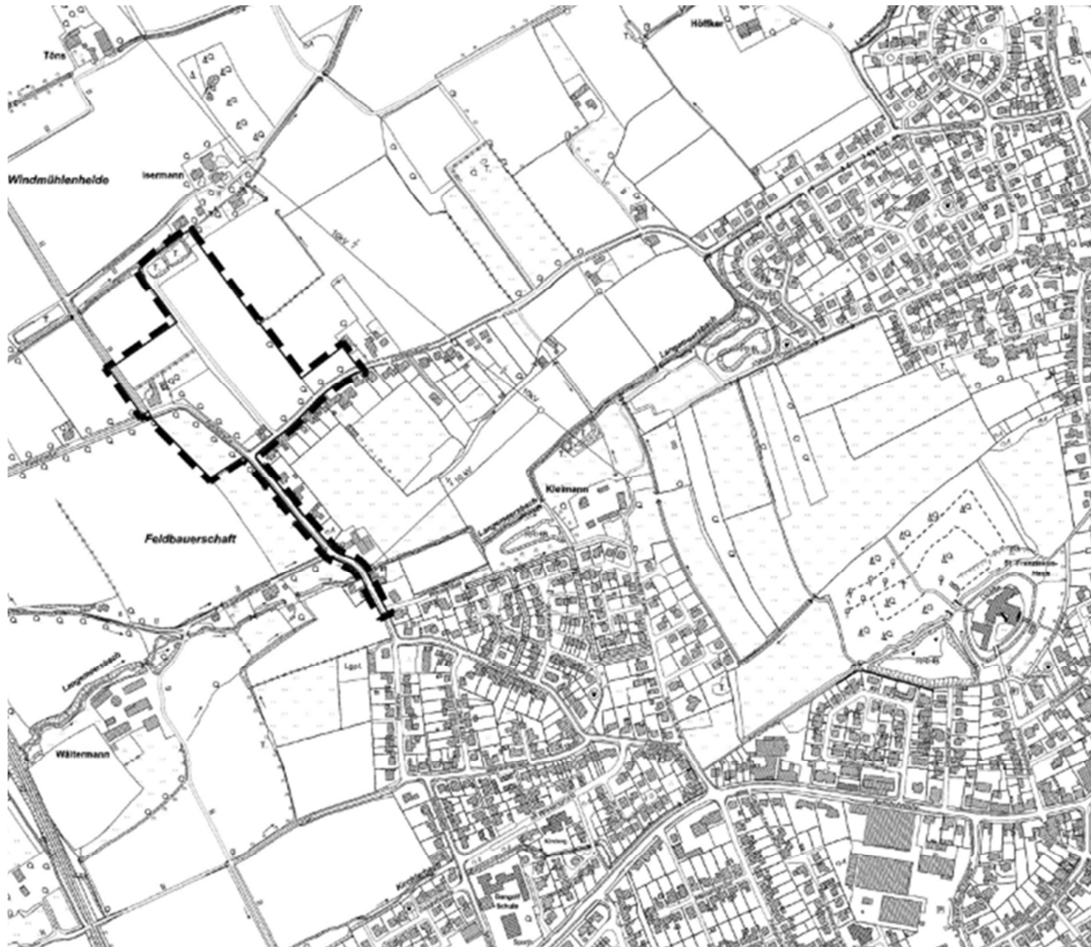
Bereich: Geltungsbereich: Grundstücke Gemarkung Nordwalde, Flur 49, Flurstücke 2 teilw., 15 teilw., 17, 18, 24, 36, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 und 57 sowie Flur 50, Flurstücke 44 und 224 teilw. sowie Flur 54, Flurstücke 1 teilw., 23 und 24

Der Rat der Gemeinde Nordwalde hat in seiner Sitzung am 13.12.2022 den Bebauungsplan Nr. 96 „Windmühlenfeld“ als Satzung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die Satzung tritt mit dem Tage dieser Bekanntmachung nach § 10 Absatz 3 BauGB in Kraft.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans nordwestlich der Ortsmitte am Siedlungsrand von Nordwalde sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung des Planbereichs mit bezahlbarem Wohnraum in Nordwalde geschaffen werden. Weiter sind in dem Planbereich ein Kinderspielplatz, ein Regenrückhaltebecken und Grünflächen vorgesehen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Nordwalde ist der gesamte Plangeltungsbereich überwiegend als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Eine Änderung des FNP ist im Parallelverfahren bereits erfolgt, um die Wohnflächennutzung neu darzustellen und damit die Basis gemäß § 8 Absatz 2 BauGB (Entwicklungsgebot) für die Aufstellung des Bebauungsplanes zu schaffen. Die Genehmigung der 9. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans wurde am 06.07.2022 im Amtsblatt Nr. 9/2022 der Gemeinde Nordwalde ortsüblich bekannt gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich entsprechend der Beschlüsse - dessen Lage und Abgrenzung - ist im Übersichtsplan dargestellt:



Der Bebauungsplan Nr. 96 „Windmühlenfeld“ wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 11 der Hauptsatzung der Gemeinde Nordwalde vom 07.10.2014 in der aktuellen Fassung öffentlich bekanntgemacht.

Mit Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 96 „Windmühlenfeld“ in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 96 „Windmühlenfeld“ nebst Begründung und zusammenfassender Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, wird ab dem Tage dieser Bekanntmachung

in der Gemeinde Nordwalde, Bispingallee 15, 1. Obergeschoss, Büro Nr. 6,

während der Dienststunden

**montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr,
dienstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und
donnerstags von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr**

zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf Verlangen wird über den Inhalt Auskunft erteilt.

Der Bebauungsplan mit der Begründung ist zusätzlich auch auf der Homepage der Gemeinde Nordwalde unter www.nordwalde.de veröffentlicht.

Bekanntmachungsanordnung:

Gemäß § 2 Absatz 4 BekanntmVO wird die vorstehende Bekanntmachung hiermit angeordnet und öffentlich bekannt gemacht.

Zudem werden hiermit die vorstehenden Beschlüsse gemäß § 11 der Hauptsatzung der Gemeinde Nordwalde ortsüblich bekannt gemacht.

Hinweise:

Gemäß § 215 BauGB werden eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung der Vorschriften oder den Mangel der Abwägung begründet, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Abs. 6 GO NW die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres nach der Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b. die Satzung 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.

Nordwalde, den 22.12.2022

gez. Schemmann
(Bürgermeisterin)