

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

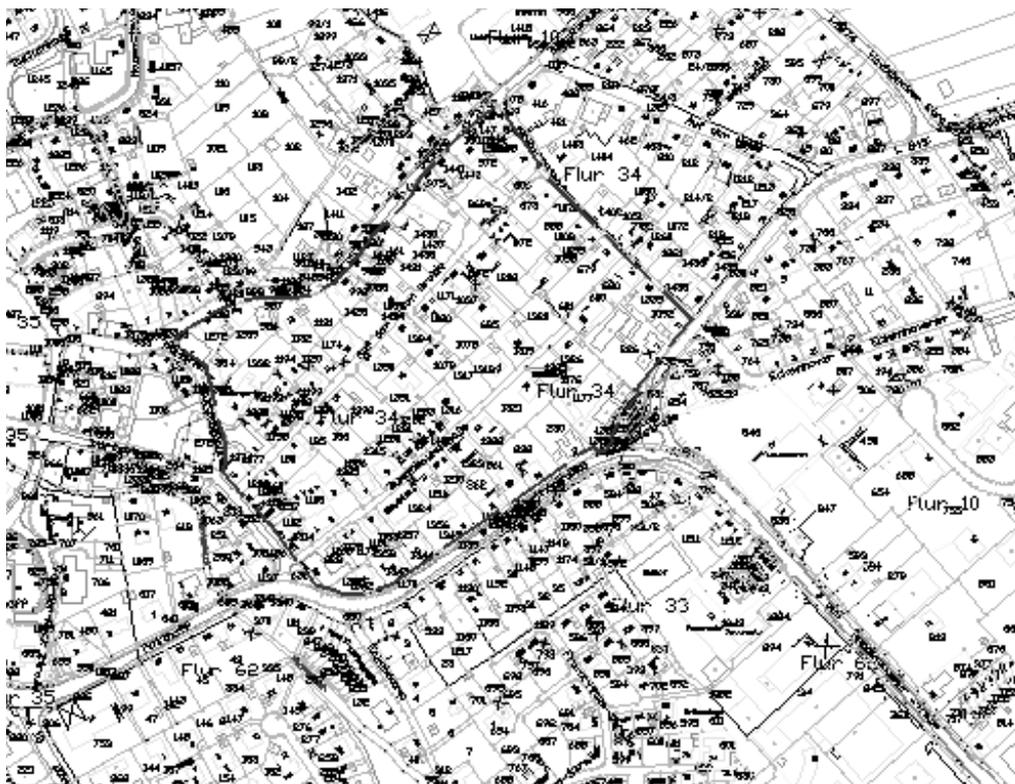
über die 7. vereinfachte Änderung (gem. § 13 BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 68 „Stiftsgärten“ gemäß § 10 BauGB der Gemeinde Nottuln mit Begründung

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 15.05.2007 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Stiftsgärten“ der Gemeinde Nottuln, Ortsteil Nottuln, gemäß § 10 BauGB in der derzeit geltenden Fassung als Satzung beschlossen und die zugehörige Begründung gebilligt.

Der Bebauungsplan Nr. 68 „Stiftsgärten“ wird hinsichtlich des Grundstücks Gemarkung Nottuln, Flur 34, Flurstück 1173 zwecks Definition der Festsetzung Flachdach und dessen Zulässigkeit für Nebengebäude geändert.

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 68 „Stiftsgärten“

Der Bebauungsplan liegt nordöstlich des Ortskerns Nottuln.



Begründung:

Für den Bebauungsplan Nr. 68 „Stiftsgärten“ bestehen Unklarheiten bzgl. der Auslegung von textlichen Festsetzungen bzgl. Dachneigungen. Um hier die Rechtssicherheit für die Gemeinde, die Bauordnungsbehörde und vor allem die Grundstückseigentümer zu erhöhen, sollen die bestehenden Festsetzungen ergänzt werden.

Um klarzustellen was ein Flachdach ist, soll innerhalb der Änderung die Dachneigung des Flachdaches mit 0 – 10 Grad definiert werden. Diese Werte orientieren sich zum einen an die

laufende Rechtssprechung und stellen zum anderen eine Neigung da, die städtebaulich für das Gebiet verträglich ist und noch als „flaches“ Dach wahrgenommen werden kann. Des Weiteren soll die Festsetzung für Garagen bzgl. Flachdächer, ebenfalls lediglich zur Klarstellung, auf Nebengebäude ausgeweitet werden.

Bekanntmachungsanordnung:

Vorstehende Satzung wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Stiftsgärten“ rechtsverbindlich.

Die vorgenannte Satzung mit Begründung kann ab sofort dauerhaft von jedermann bei der

Gemeinde Nottuln, Stiftstraße 7/8, 48301 Nottuln, FB 3 Bau- und Ordnung

während, der allgemeinen Dienststunden und zwar:

Mo.-Fr. 8.30 bis 12.30 Uhr
Mo., Di., Mi. 14.00 bis 16.00 Uhr
Do. 14.00 bis 18.00 Uhr

eingesehen werden. Auf Verlangen wird über den Inhalt Auskunft gegeben.

Gemäß § 215 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997, BGBl. I Satz 2141, ber. 1998 I Satz 137, zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S 3316), wird auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften, sowie auf die Rechtsfolgen gemäß den §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und 215 Abs. 1 BauGB und der Gemeindeordnung NRW 1994 § 7 Abs. 6 hingewiesen.

Hinweise:

Die entsprechenden Gesetzesvorschriften lauten wie folgt:

1. Baugesetzbuch § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4:

(3) „Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.“

(4) „Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Abs. 3, Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.“

2. Baugesetzbuch § 215 Abs. 1:

(1) „Unbeachtlich werden:

1. eine nach § 214 Abs. 1, Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs.2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und Flächennutzungsplans und

3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.“

3. Gemeindeordnung NW 1994 § 7 Abs. 6:

(6) „Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes kann 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 ordnungsgemäß 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.“

Nottuln,
Gemeinde Nottuln