

15. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
„NORD - WEST“

Wiehagen



Osterscheue

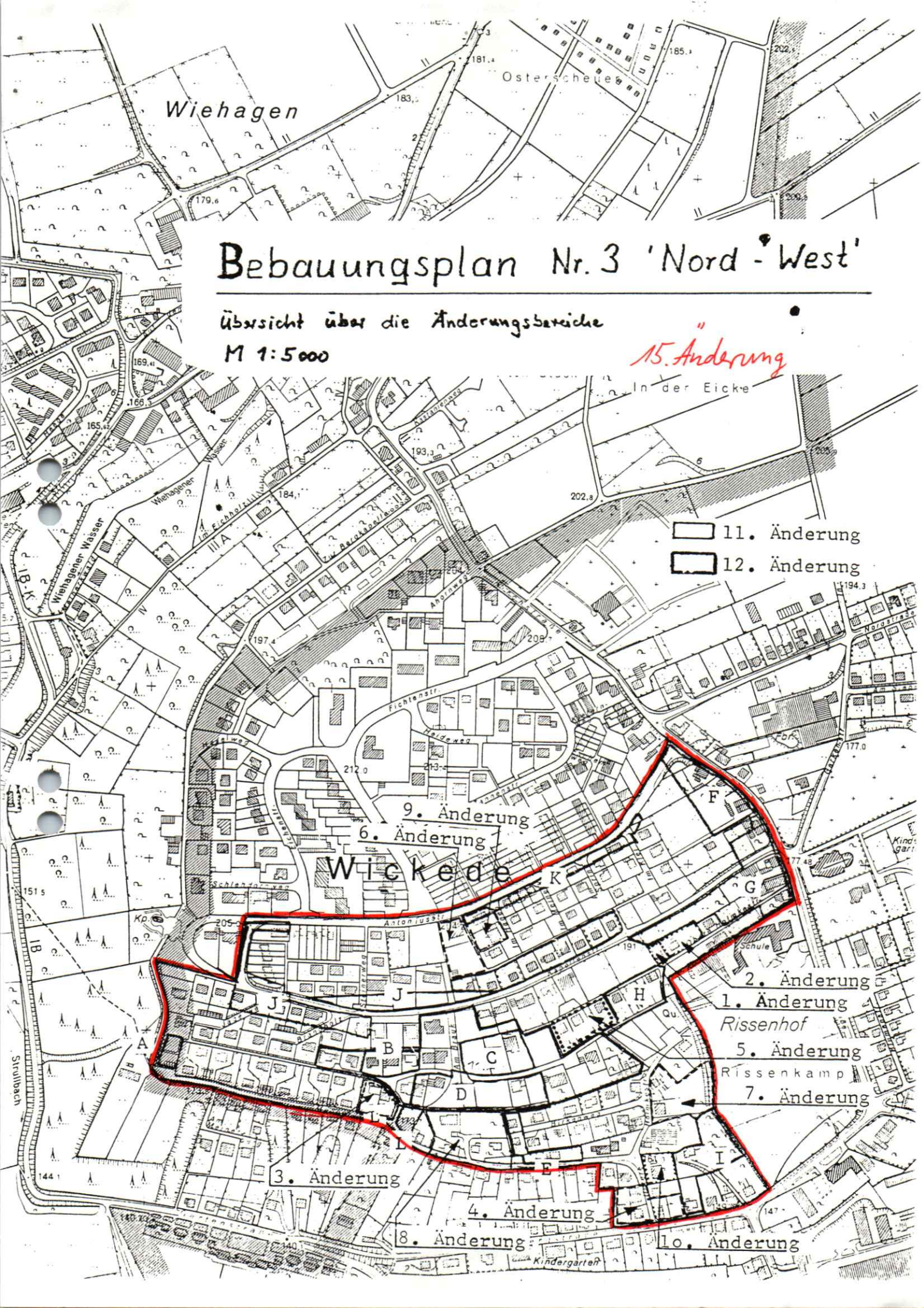
Bebauungsplan Nr. 3 'Nord-West'

Übersicht über die Änderungsgebiete
M 1:5000

15. Änderung

In der Eicke

-  11. Änderung
-  12. Änderung



9. Änderung
6. Änderung

Wickede

- 2. Änderung
- 1. Änderung
- Rissenhof
- 5. Änderung
- Rissenkamp
- 7. Änderung

3. Änderung

4. Änderung

8. Änderung

10. Änderung

Strulbach

Kindergarten

Schule

Kindergarten

Kp

18.K.K.

Wickede

Wickede

Wickede

Wickede

Wickede

Wickede

Wickede

Wickede

Wickede

Wickede

Wickede

Wickede

Wickede

Wickede

Wickede

Wickede

Wickede

Wickede

Wickede

Wickede

15. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 3 "Nord-West"

Festsetzung

Die Festsetzung, daß Nebenanlagen im Sinne und im Umfang des § 14 Abs. 1 BauNVO auf den nicht überbauten Grundstücksflächen unzulässig sind, wird ersatzlos aufgehoben.

rechtskräftig ab 30.03.1995

B e g r ü n d u n g
der 15. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 3 "Nord-West"

Der Bebauungsplan Nr. 3 "Nord-West" besteht aus der Planzeichnung und einer umfangreichen textlichen Satzung. In den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist über die Zulässigkeit von Nebenanlagen (Gartenhäuschen, Geräteschuppen, Gewächshäuser) nichts ausgesagt worden. Somit gilt, daß im Grundsatz derartige Nebenanlagen, soweit sie dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

Im Rahmen der 12. Änderung dieses Bebauungsplanes, die sich auf eine Vielzahl von kleineren, unselbständigen Teilbereichen des Plangebietes bezieht, ist die Zulässigkeit der vorgenannten Nebenanlagen für unzulässig erklärt worden. Damit entsteht die Situation, daß innerhalb eines zusammenhängenden und einheitlich strukturierten Baugebietes in räumlich nicht zusammenhängenden Teilbereichen Nebenanlagen zulässig, in anderen wiederum unzulässig sind.

Dies führt zu Verwirrungen und Ungleichbehandlungen. Aber auch sachlich ist der Ausschluß von Nebenanlagen heutzutage nicht mehr gerechtfertigt in Wohngebieten, die eine typische Eigenheimstruktur in weitgehend offener Bauweise aufweisen. Die Errichtung von Nebenanlagen wie Gartenhäuschen, Gewächshäusern etc. ist heutzutage gängige Praxis, gegen die auch nichts einzuwenden ist, soweit ein Übermaß bei der Errichtung derartiger Anlagen vermieden wird. Letzteres wird durch die Bestimmungen des § 14 Baunutzungsverordnung über Nebenanlagen ausreichend sichergestellt.

Durch diese Bebauungsplanänderung soll die Zulässigkeit von Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen für das gesamte Plangebiet wiederhergestellt werden, indem festgesetzt wird, daß die Festsetzung "Nebenanlagen sind auf der nicht-überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig" ersatzlos aufgehoben wird. Die Änderung betrifft den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3.

Wickede (Ruhr) im April 1994

602 Jk.

**Öffentliche Bekanntmachung
der Gemeinde Wickede (Ruhr)**

**17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Meinerke“
15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Nord-West“**

Die vom Rat der Gemeinde Wickede (Ruhr) am 26. April 1994 als Satzung beschlossene 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Meinerke“ und 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Nord-West“ ist der Bezirksregierung in Arnsberg am 14.02.1995 und 01.02.1995 gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) in der zur Zeit gültigen Fassung angezeigt worden. Mit Verfügungen vom 08. und 06. März 1995 hat die Bezirksregierung Arnsberg mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

1. Bei der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Meinerke“ handelt es sich um eine textliche Änderung mit folgendem Inhalt:
„Die Festsetzung, daß Nebenanlagen im Sinne und im Umfang des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Grundstücke, für die die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse auf I oder II festgesetzt ist, unzulässig sind, wird ersatzlos aufgehoben.“

2. Bei der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Nord-West“ handelt es sich um eine textliche Änderung mit folgendem Inhalt:
„Die Festsetzung, daß Nebenanlagen im Sinne und im Umfang des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig sind, wird ersatzlos aufgehoben.“
Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderungen ist aus der mitgedruckten Übersichtskarte zu ersehen.



Bekanntmachungsanordnung:

Die 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Meinerke“ und 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Nord-West“ der Gemeinde Wickede (Ruhr) werden hiermit gemäß § 12 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung treten die Bebauungsplanänderungen in Kraft.

Die Bebauungsplanänderungen einschließlich Begründungen können bei der Gemeindeverwaltung Wickede (Ruhr), Bauamt, Hauptstraße 81, 58739 Wickede (Ruhr), während der Dienststunden (montags-freitags 8.30 bis 12.30 Uhr, dienstags von 14.00 bis 16.00 Uhr und außerdem donnerstags von 14.00 bis 17.30 Uhr) von jedermann eingesehen werden. Jedermann kann über die Inhalte der Bebauungsplanänderungen Auskunft verlangen.

Es wird darauf hingewiesen, daß die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 u. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Wickede (Ruhr) geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Wickede (Ruhr) geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen. Auf die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche wegen Planungsschäden infolge der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Meinerke“ oder 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Nord-West“ wird hingewiesen. Die Leistung dieser Entschädigung ist schriftlich bei der Gemeinde Wickede (Ruhr) zu beantragen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn er nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die planungsbedingten Vermögensnachteile eingetreten sind, geltend gemacht wird.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Bebauungsplanänderungen kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- die Bebauungsplanänderungen sind nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- der Gemeindedirektor hat die Ratsbeschlüsse vorher beanstandet oder
- der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Wickede (Ruhr) vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Wickede (Ruhr), den 27. März 1995

König

Bürgermeister

Westfalenpost, Ausgabe Werl, Wickede (Ruhr) und Ense, Nr. 75, vom 29.3.95.

rechtskräftig am
30.03.1995

Amtliche Bekanntmachungen

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Wickede (Ruhr) 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Meinerke" 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Nord-West"

Die vom Rat der Gemeinde Wickede (Ruhr) am 26. April 1994 als Satzung beschlossene 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Meinerke" und 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Nord-West" ist der Bezirksregierung in Arnsberg am 14.02.1995 und 01.02.1995 gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) in der zur Zeit gültigen Fassung angelegt worden. Mit Verfügungen vom 08. und 06. März 1995 hat die Bezirksregierung Arnsberg mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

1. Bei der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Meinerke" handelt es sich um eine textliche Änderung mit folgendem Inhalt:

"Die Festsetzung, daß Nebenanlagen im Sinne und im Umfang des § 14 Abs. 1 Bauutzungsverordnung auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Grundstücke, für die die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse auf I oder II festgesetzt ist, unzulässig sind, wird ersatzlos aufgehoben."

2. Bei der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Nord-West" handelt es sich um eine textliche Änderung mit folgendem Inhalt:

"Die Festsetzung, daß Nebenanlagen im Sinne und im Umfang des § 14 Abs. 1 Bauutzungsverordnung auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig sind, wird ersatzlos aufgehoben."

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderungen ist aus der mitabgedruckten Übersichtskarte zu ersehen.

Bekanntmachungsanordnung:

Die 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Meinerke" und 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Nord-West" der Gemeinde Wickede (Ruhr) werden hiermit gemäß § 12 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung treten die Bebauungsplanänderungen in Kraft.

Die Bebauungsplanänderungen einschließlich Begründungen können bei der Gemeindeverwaltung Wickede (Ruhr), Bauamt, Hauptstraße 81, 58739 Wickede (Ruhr), während der Dienststunden (montags-freitags 8.30 bis 12.30 Uhr, dienstags von 14.00 bis 16.00 Uhr und außerdem donnerstags von 14.00 bis 17.30 Uhr) von jedermann eingesehen werden. Jedermann kann über die Inhalte der Bebauungsplanänderungen Auskunft verlangen.

Es wird darauf hingewiesen, daß die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 u. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften dann unbeschäftlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Wickede (Ruhr) geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeschäftlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Wickede (Ruhr) geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.



Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 u. 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche wegen Planungsschäden infolge der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Meinerke" oder 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Nord-West" wird hingewiesen. Die Leistung dieser Entschädigung ist schriftlich bei der Gemeinde Wickede (Ruhr) zu beantragen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn er nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die planungsbedingten Vermögensschäden eingetreten sind, geltend gemacht wird.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Bebauungsplanänderungen kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn:

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- die Bebauungsplanänderungen sind nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- der Gemeindedirektor hat die Ratsbeschlüsse vorher beanstandet oder
- der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Wickede (Ruhr) vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Wickede (Ruhr), den 27. März 1995

König
Bürgermeister