

**Satzung**  
**über die 6. vereinfachte Änderung des**  
**Bebauungsplanes „Haus Holtwick“**  
**im Ortsteil Holtwick vom .....**

Gemäß den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NRW 2023), den §§ 2 Abs. 1, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414) und § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) - jeweils in der zurzeit geltenden Fassung - hat der Rat der Gemeinde Rosendahl am ..... die nachfolgende Satzung, bestehend aus Text, Begründung und Planzeichnungen zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“ im Ortsteil Holtwick beschlossen:

**§ 1**

Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“ im Ortsteil Holtwick bezieht sich auf das Grundstück Gemarkung Holtwick, Flur 8, Flurstücke Nr. 154, welches an der Straße „Haus Holtwick“ gelegen ist.

**§ 2**

Für den in § 1 genannten Änderungsbereich werden die Baugrenzen wie folgt neu festgesetzt bzw. erweitert:

- entlang der südlichen Grundstücksgrenze von der Anliegerstraße „Haus Holtwick“ gesehen in einem Abstand von 3 m, beginnend in einem Abstand von 7,50 m von der östlichen Grundstücksgrenze bzw. beginnend in einem Abstand von 16,00 m von der westlichen Grundstücksgrenze,
- entlang der östlichen Grundstücksgrenze von dem Fußweg zwischen den Anliegerstraßen „Haus Holtwick“ und „Ter Horst“ in einem Abstand von 7,50 m, beginnend in einem Abstand von 3,00 m von der südlichen Grundstücksgrenze bzw. beginnend in einem Abstand von 30,00 m von der nördlichen Grundstücksgrenze.

**§ 3**

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“ weiter.

**§ 4**

Die beigefügten Planzeichnungen (**Plan A** - Bestand -; **Plan B** - Änderung -) und die Begründung sind Bestandteil dieser Satzung.

**§ 5**

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

## **Begründung**

### **zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“ im Ortsteil Holtwick**

Das Grundstück Gemarkung Holtwick, Flur 8, Flurstück 154, auf welches sich die Änderung bezieht, befindet sich im Ortsteil Holtwick an der Straße „Haus Holtwick“. Der Änderungsbereich wird durch den Bebauungsplan „Haus Holtwick“ planerisch abgedeckt.

In dem seit 1997 rechtskräftigen Bebauungsplan ist der Änderungsbereich als „Gemeinbedarfsfläche“ ausgewiesen. Zwischenzeitlich wurde hier in der Trägerschaft des Deutschen Roten Kreuzes ein Kindergarten errichtet. Um auch weiterhin eine bedarfsgerechte und zukunftsorientierte Kinderbetreuung vorhalten zu können wird nunmehr eine Erweiterung erforderlich.

Eine mögliche Erweiterung kann nur in südöstlicher Richtung erfolgen; hierdurch werden jedoch die seinerzeit festgesetzten Baugrenzen überschritten. Zur Realisierung des Bauvorhabens müssen daher die Baugrenzen wie folgt neu festgesetzt bzw. erweitert werden:

- entlang der südlichen Grundstücksgrenze auf einer Tiefe von 3,00 m, beginnend in östlicher Ausrichtung auf 7,50 und in westlicher Ausrichtung auf 16,00 m endend,
- entlang der östlichen Grundstücksgrenze auf einer Tiefe von 7,50 m, beginnend in südlicher Ausrichtung auf 3,00 m und in nördlicher Ausrichtung auf 30,00 m endend.

Durch diese Änderung wird das Erscheinungsbild des Baugebietes nicht beeinträchtigt. Gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan ergibt sich hierdurch keine Möglichkeit einer erweiterten baulichen Nutzung (GRZ 0,3) für den Änderungsbereich.

Voraussetzung für die Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens ist nach § 13 BauGB, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und somit die dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzeption unangetastet bleibt. Dieses ist hier gegeben.

Zusätzliche Eingriffe in das Landschaftsbild sind innerhalb des Baugebietes nicht zu erkennen.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB kann in einem vereinfachten Verfahren von der Notwendigkeit einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden.

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen weiter.

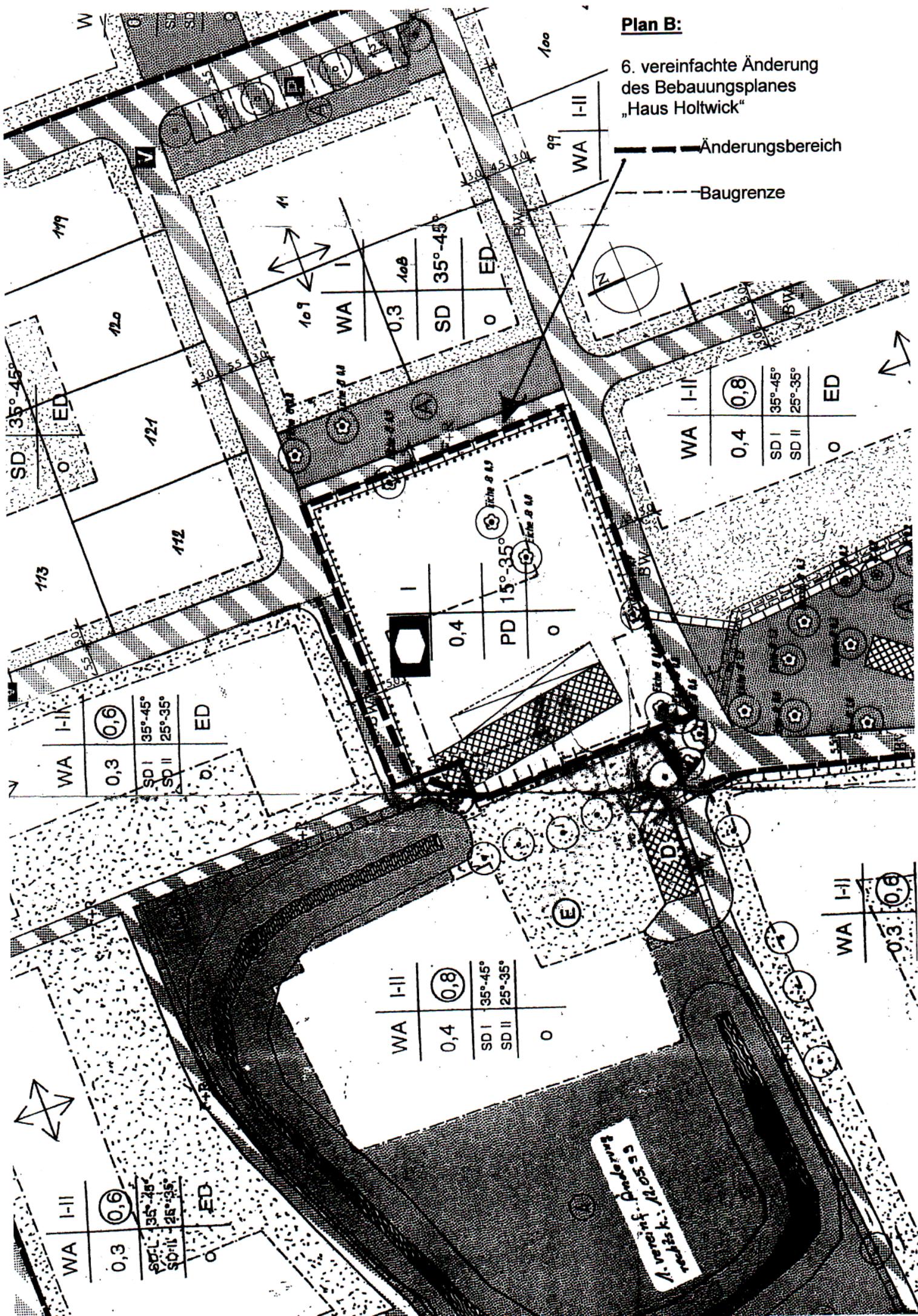


**Plan B:**

6. vereinfachte Änderung  
des Bebauungsplanes  
„Haus Holtwick“

— — — — — Änderungsbereich

- - - - - Baugrenze



WA	I-II	0,3	0,6	SD I	35°-45°	SD II	25°-35°	ED

WA	I	0,3	106B	SD	35°-45°	ED

WA	I-II	0,4	0,8	SD I	35°-45°	SD II	25°-35°	ED

WA	I-II	0,4	0,8	SD I	35°-45°	SD II	25°-35°	ED

WA	I-II	0,3	0,6					

WA	I-II	0,3	0,6	SD I	35°-45°	SD II	25°-35°	ED

*Handwritten note:*  
Anmerkung: k. n. 1250  
Bauverfahren