

**Satzung
über die 4. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes „Nord-West“
im Ortsteil Darfeld 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) in der zzt. gültigen Fassung und den §§ 2 Abs. 1, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I, S. 137), und Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24.6.2004 (BGBl. I. S. 1359/Bekanntmachung der Neufassung am 23.09.2004, BGBl. S. 2414) in der zzt. gültigen Fassung und § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der zzt. gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Rosendahl am die nachfolgende Satzung, bestehend aus Text, Begründung und Planzeichnung, zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ beschlossen.

§ 1

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ im Ortsteil Darfeld bezieht sich auf einen nordöstlichen Teilbereich des Bebauungsplanes und betrifft die Grundstücke Gemarkung Darfeld, Flur 2, Nr. 668-671, welche im Eckbereich der Straßen „Straße von Parne“ und „Burloer Weg“ gelegen sind.

§ 2

Für diese Grundstücke wird neben der festgesetzten Firstrichtung „Nord-Süd“ zusätzlich die Firstrichtung „Ost-West“ zugelassen.

§ 3

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nord-West“ weiter.

§ 4

Die 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 4. vereinfachten Änderung des
Bebauungsplanes „Nord-West“
im Ortsteil Darfeld

Die 4. vereinfachte Änderung bezieht sich auf die Grundstücke Gemarkung Darfeld, Flur 2, Flurstücke 668-671. Diese befinden sich im Ortsteil Darfeld im Bereich der Straßen „Straße von Parne“ und „BurloerWeg“. Der Änderungsbereich wird durch den Bebauungsplan „Nord-West“ planerisch abgedeckt.

Die Kaufinteressenten für einen Teilbereich des Flurstückes 670 sowie des Flurstückes 671 beabsichtigen die Errichtung eines freistehenden Einfamilienwohnhauses. Zur besseren Ausnutzung der Sonnenenergie durch eine Photovoltaikanlage beantragen sie, die festgesetzte Firstrichtung „Nord-Süd“ in „Ost-West“-Richtung zu ändern.

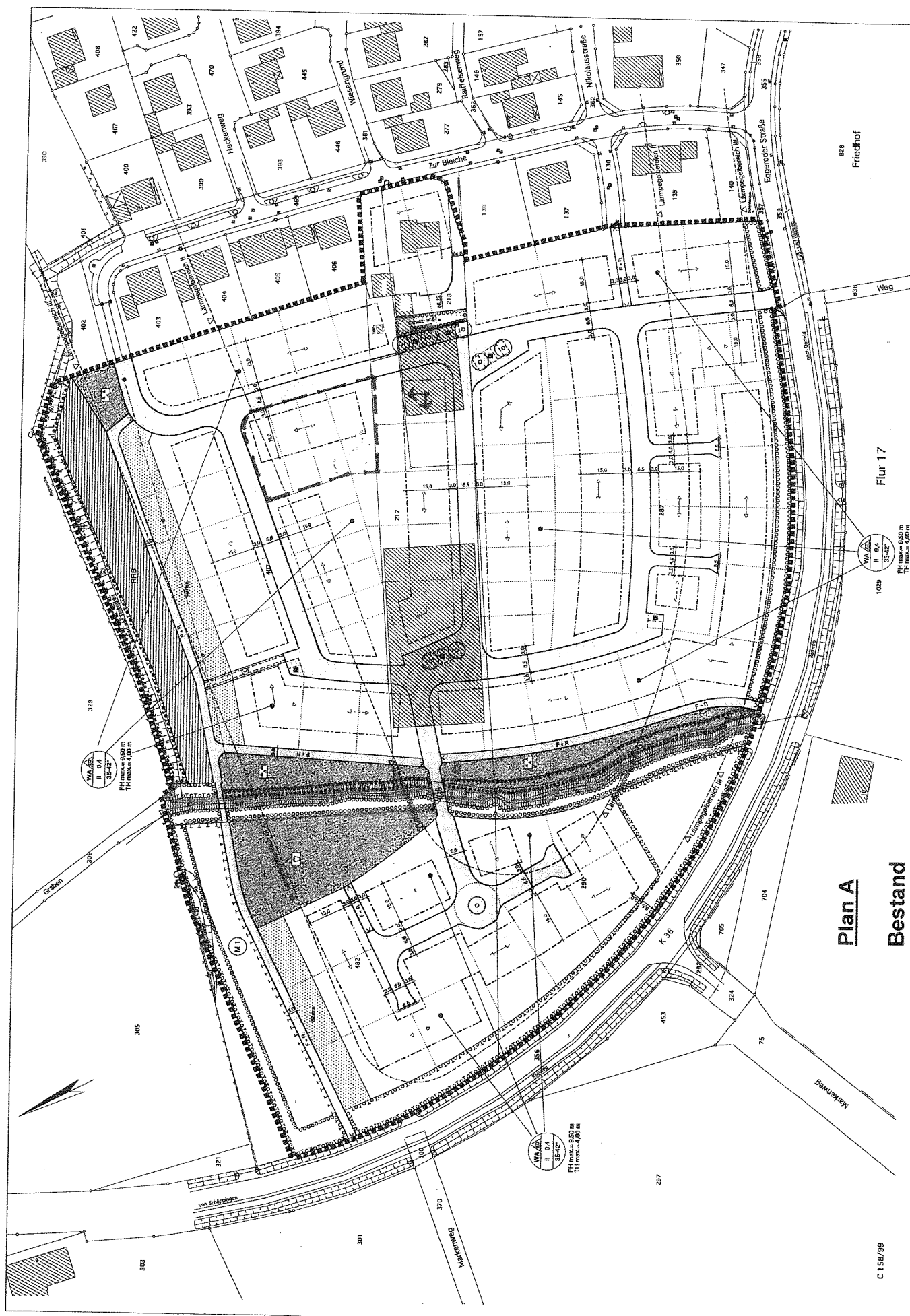
Für die Flurstücke 668 bis 671 war nach der ursprünglichen Konzeption des Bebauungsplanes eine Bebauung mit Doppelhäusern vorgesehen. Dementsprechend wurde seinerzeit die Firstrichtung „Nord-Süd“ festgesetzt. Für Doppelhäuser besteht jedoch seit längerer Zeit keine Nachfrage mehr, so dass die derzeitigen 4 Flurstücke in 3 neue Einzelgrundstücke aufgeteilt werden sollen. Aus diesem Grund wurde der Planbereich auf die gesamte Bauzeile (Flurstücke 668-671) ausgeweitet und zur besseren Ausnutzbarkeit der Sonnenenergie aller künftigen 3 Baugrundstücke zusätzlich die Firstrichtung „Ost-West“ zugelassen.

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

Zusätzliche Eingriffe in das Landschaftsbild sind durch die vereinfachte Änderung nicht gegeben.

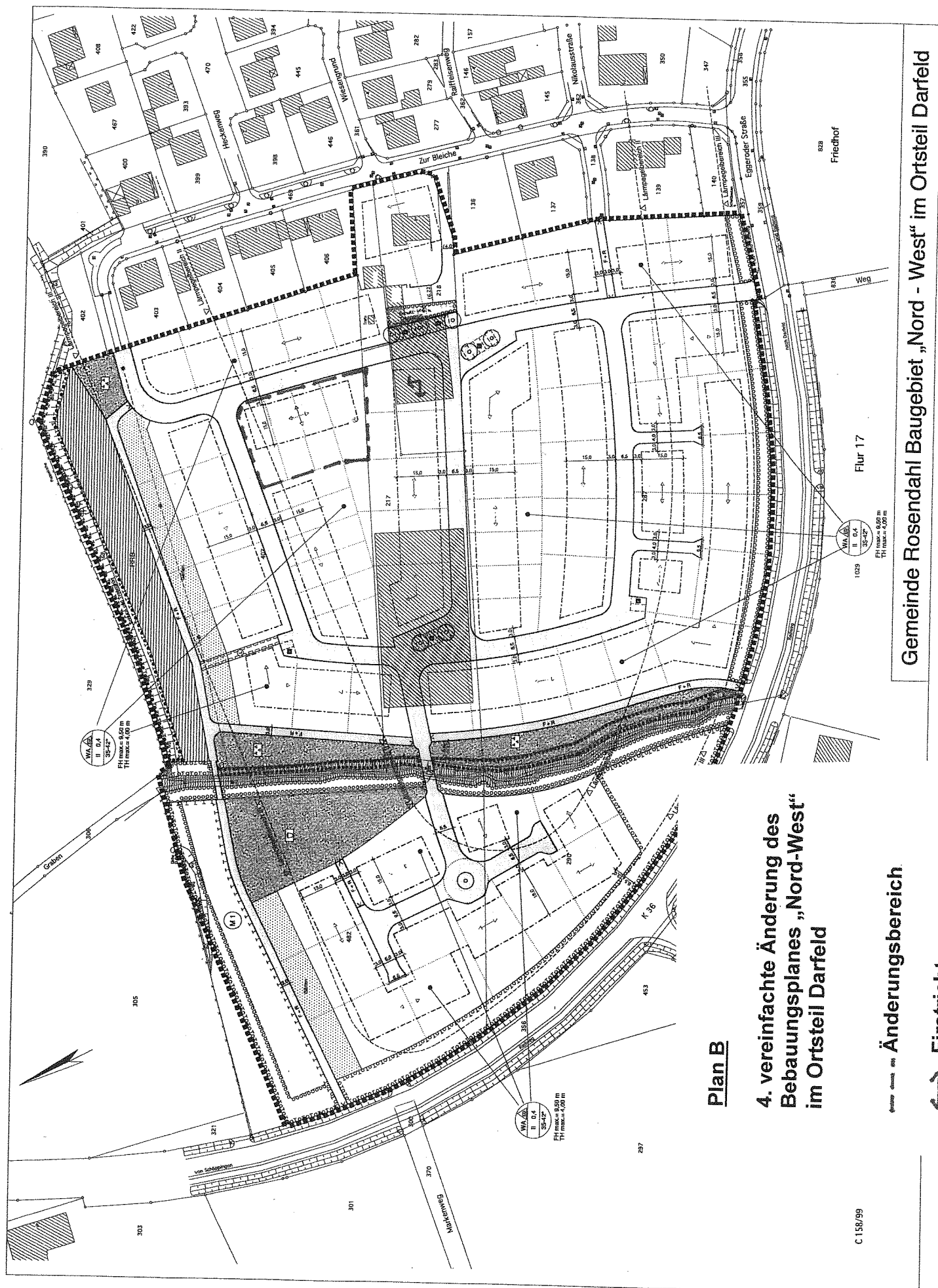
Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB Wird in dem vereinfachten Verfahren von der Notwendigkeit einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach §2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen weiter.



Gemeinde Rosendahl Baugebiet „Nord - West“ im Ortsteil Darfeld

Plan A
Bestand



Plan B

4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ im Ortsteil Darfeld

--- Änderungsbereich

↔ Firstrichtung

Gemeinde Rosendahl Baugebiet „Nord - West“ im Ortsteil Darfeld