

**Satzung
über die 3. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes „Osterwick Nord“
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 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Osterwick Nord“ beschlossen.

§ 1

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Osterwick Nord“ im Ortsteil Osterwick bezieht sich auf einen nördlichen Bereich des Bebauungsplanes und betrifft das Grundstück Gemarkung Osterwick, Flur 18, Flurstück Nr. 277, welches im Eckbereich der Straßen „Wiedings Stegge“ und „Zum Wiedel“ gelegen ist.

§ 2

Für das Grundstück werden die Baugrenzen entsprechen der Planzeichnung (Plan B –Änderung–) nach Norden erweitert.

§ 3

§ 1 Dachform – Drempeelhöhe der textlichen Festsetzungen wird um folgenden Satz 4 ergänzt:

„Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ (Festsetzung gemäß § 9 BauGB, Punkt 1.4) wird als Dachform auch „Flachdach“ zugelassen.“

Die bisherigen Sätze 4 und 5 werden Sätze 5 und 6.

§ 4

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

§ 5

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

§ 6

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft

**Begründung
zur 3. vereinfachten Änderung des
Bebauungsplanes „Osterwick Nord“**

Die 3. vereinfachte Änderung bezieht sich auf das Grundstück Gemarkung Osterwick, Flur 18, Flurstück Nr. 277. Das Grundstück ist mit einem Kindergarten (DRK-Familienzentrum „Fidus“) bebaut. Es befindet sich im Ortsteil Osterwick im Eckbereich der Straßen „Wiedings Stegge“ und „Zum Wiedel“. Der Änderungsbereich wird durch den Bebauungsplan „Osterwick Nord“ planerisch abgedeckt.

Für die U3-Betreuung soll der Kindergarten im nordwestlichen Bereich erweitert werden. Das Planungskonzept berücksichtigt, dass durch die Erweiterung in diesem Bereich die aufwendig gestalteten Außenanlagen im Nordosten des Gebäudes und insbesondere die Außen-spielflächen erhalten bleiben können.

Der Erweiterungsbau überschreitet jedoch die nördliche Baugrenze des Bebauungsplanes und sieht zudem als Dachform Flachdach und nicht die im Bebauungsplan vorgeschriebenen Formen Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach vor.

Im Jahre 2006 wurde mit der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Osterwick Nord“ für die Wohnbebauung entlang der Straße „Wiedings Stegge“ die nördliche Baugrenze im Abstand von 4 m zur Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Diese Baugrenze wird nun aufgegriffen und gilt auch für das Grundstück des Kindergartens.

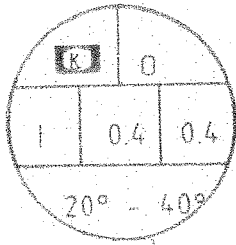
Um das Dach für den Erweiterungsbau an die vorhandene Dachlandschaft des Kindergartens anzupassen, wird die Dachform Flachdach zugelassen. Zudem fügt sich der Flach-dachanbau in die umgebende Bebauung harmonisch ein.

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.

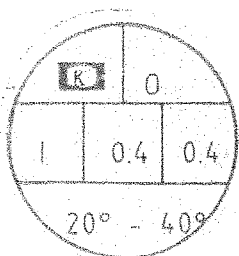
Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen weiter.



Plan A
Bestand



Plan B
3. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes „Osterwick Nord“



▬▬▬ Abgrenzungsbereich
----- Baugrenze

