

**Satzung
über die 6. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes „Höven“
im Ortsteil Osterwick
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 „Höven“ im Ortsteil Osterwick beschlossen:

§ 1

Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Höven“ im Ortsteil Osterwick bezieht sich auf das Grundstück Gemarkung Osterwick, Flur 37, Flurstück Nr. 111, welches an der Straße „Marienring“ gelegen ist.

§ 2

Für das in § 1 genannte Grundstück wird die östliche Baugrenze um 5,00 m nach Osten erweitert. Die neu festgesetzte Baugrenze ist dem beigefügten **Plan B** zu entnehmen.

§ 3

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Höven“ 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 „Höven“
im Ortsteil Osterwick

Das Grundstück Gemarkung Osterwick Flur 37, Flurstück Nr. 111 befindet sich im Ortsteil Osterwick und ist an der Straße „Marienring“ gelegen. Das Grundstück wird durch den Bebauungsplan „Höven“ planerisch abgedeckt.

Das auf dem Grundstück befindliche Wohnhaus soll im östlichen Bereich durch den Anbau eines Wintergartens erweitert werden. Um die geplante Bebauung realisieren zu können ist es notwendig, die östliche Baugrenze nach Osten hin zu erweitern.

Für das obengenannte Grundstück wird die überbaubare Fläche von bisher 15 m Breite durch Verschiebung der östlichen Baugrenze um 5,00 m in östlicher Richtung auf 20 m Breite erweitert. Die neu festgesetzte Baugrenze ist dem der Satzung beigefügten **Plan B** zu entnehmen.

Städtebaulich ist diese Änderung zu vertreten, da das westlich angrenzende Grundstück und auch die südlich angrenzenden Grundstücke bereits eine überbaubare Fläche von 20,00 m Breite ausweisen.

Auswirkungen auf Natur- und Landschaft ergeben sich nur unwesentlich, zumal die zu überbauende Fläche bereits als Terrasse genutzt wird. Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird in dem vereinfachten Verfahren von der Notwendigkeit einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a 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

Bebauungsplan „Höven“



