

Satzung
über die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
„2. Änderung und Erweiterung Haus 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 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“ beschlossen:

§ 1

Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“ bezieht sich auf das Grundstück Gemarkung Holtwick, Flur 8, Flurstück Nr. 222, welches im Eckbereich der Straßen „Im Kreuzkamp“ und „Heinrich-Backensfeld-Straße“ gelegen ist.

§ 2

Für das in § 1 genannte Grundstück wird die östliche Baugrenze um 3,50 m nach Osten erweitert und eine Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (GA) an der nordöstlichen Grundstücksgrenze festgesetzt. Die neu festgesetzte Baugrenze und die überbaubare Fläche für Garagen sind dem beigefügten **Plan B** zu entnehmen.

§ 3

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung 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 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
„2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“

Das Grundstück Gemarkung Holtwick, Flur 8, Flurstück Nr. 222 befindet sich im Baugebiet Haus Holtwick II und ist im Eckbereich der Straßen „Im Kreuzkamp“ und „Heinrich-Backensfeld-Straße“ gelegen. Das Grundstück wird durch den Bebauungsplan „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“ planerisch abgedeckt.

Der Kaufinteressent möchte auf dem Grundstück ein nach Osten ausgerichtetes Wohnhaus errichten, so dass die Gartenseite im Südwesten des Grundstückes liegt. Zudem soll auch die Garage im nordöstlichen Bereich des Grundstückes errichtet werden, so dass die Garageneinfahrt von der „Heinrich-Backensfeld-Straße“ aus erschlossen ist. Um die geplante Bebauung realisieren zu können, ist es notwendig, die östliche Baugrenze um 3,50 m nach Osten hin zu erweitern und an der nordöstlichen Grundstücksgrenze eine Fläche für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (GA) auszuweisen.

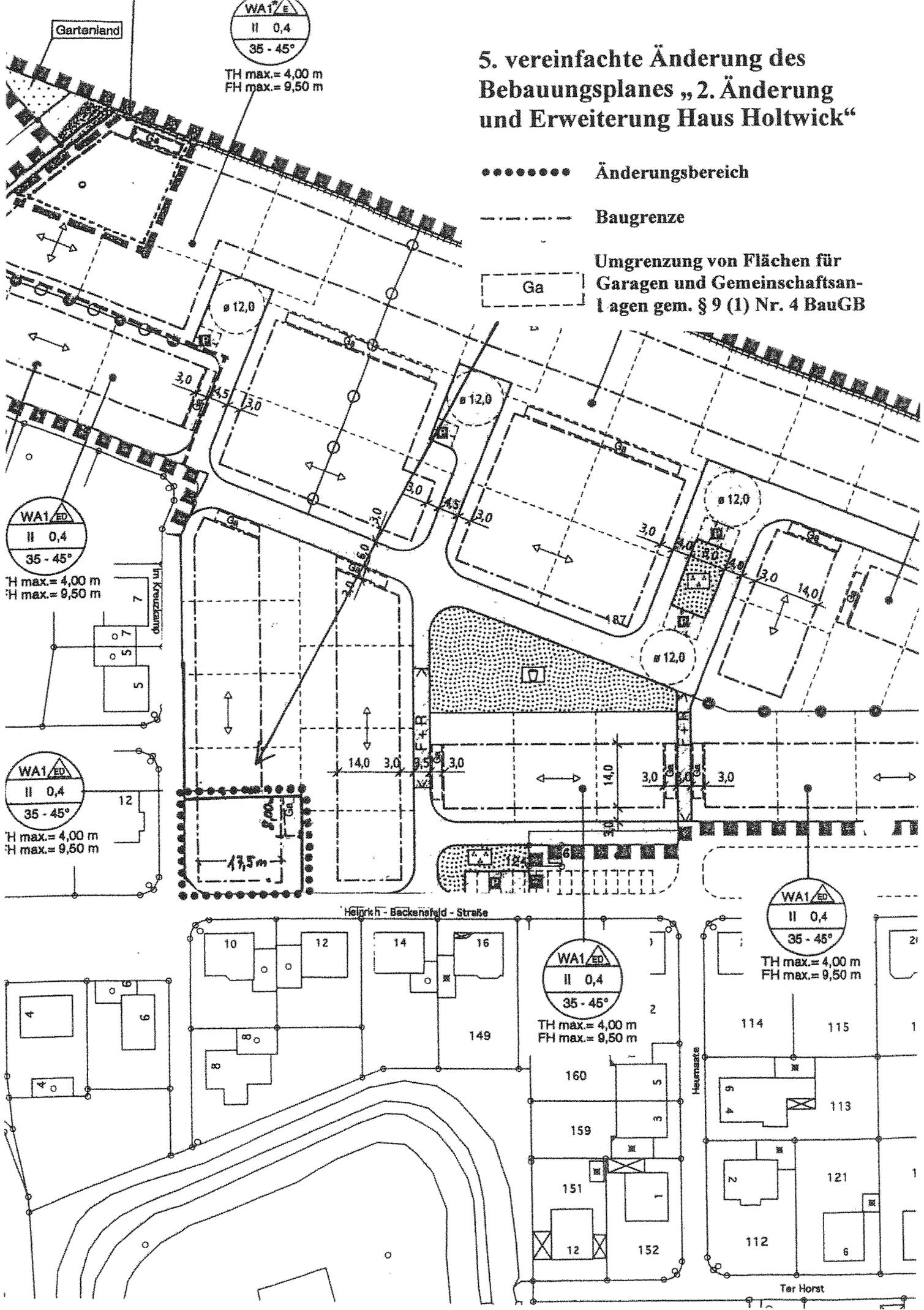
Die neu festgesetzte Baugrenze sowie die ausgewiesene Fläche für Garagen ist dem der Satzung beigefügten **Plan B** zu entnehmen.

Städtebaulich ist diese Änderung zu vertreten, da es sich hier um ein Eckgrundstück handelt und eine Erschließung von der „Heinrich-Backensfeld-Straße“ möglich ist.

Auswirkungen auf Natur- und Landschaft ergeben sich nicht. Es wird zwar die überbaubare Fläche vergrößert, nicht aber die Grundflächenzahl. 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.

5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“



..... Änderungsbereich

--- Baugrenze

Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

WA1 ED II 0,4 35 - 45°

TH max. = 4,00 m
FH max. = 9,50 m

WA1 ED II 0,4 35 - 45°

TH max. = 4,00 m
FH max. = 9,50 m

WA1 ED II 0,4 35 - 45°

TH max. = 4,00 m
FH max. = 9,50 m

WA1 ED II 0,4 35 - 45°

TH max. = 4,00 m
FH max. = 9,50 m

WA1 ED II 0,4 35 - 45°

TH max. = 4,00 m
FH max. = 9,50 m

Helgrich-Beckensfeld-Straße

Ter Horst