

**Satzung**  
**über die 5. vereinfachte Änderung der 1. Änderung und Erweiterung**  
**des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eichenkamp“ 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 5. vereinfachten Änderung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eichenkamp“ im Ortsteil Osterwick beschlossen:

**§ 1**

Die 5. vereinfachte Änderung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eichenkamp“ im Ortsteil Osterwick bezieht sich auf die Grundstücke Gemarkung Osterwick, Flur 19, Flurstück Nr. 43 und Flur 20, Flurstück Nr. 117, welche östlich der Straße „Eichenkamp“ gelegen sind.

**§ 2**

Für die in § 1 genannten Grundstücke wird die parallel zur Straße „Eichenkamp“ verlaufende westliche Baugrenze auf 3,00 m festgesetzt. Die neu festgesetzte Baugrenze ist dem beigefügten **Plan B** zu entnehmen.

**§ 3**

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eichenkamp“ 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 der 1. Änderung und Erweiterung des**  
**Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eichenkamp“ im Ortsteil Osterwick**

Die Grundstücke Gemarkung Osterwick, Flur 19, Flurstück Nr. 43 und Flur 20, Flurstück Nr. 117 befinden sich im Gewerbegebiet Eichenkamp und sind östlich der Straße „Eichenkamp“ gelegen. Die Grundstücke werden planungsrechtlich durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eichenkamp“ planerisch abgedeckt.

Der Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Osterwick, Flur 19, Flurstück Nr. 43 hat dieses Grundstück zur Erweiterung seines Betriebes erworben und möchte hierauf eine kleinere Transportbetonmischanlage errichten. Eine zügige Zu- und Abfahrt der LKW's ist nur dann sichergestellt, wenn die Mischanlage in einem Abstand von 3 m zur Erschließungsstraße „Eichenkamp“ erstellt wird. Um die geplante Bebauung realisieren zu können, ist es somit notwendig, die parallel zur Straße „Eichenkamp“ verlaufende westliche Baugrenze von bisher 5,00 m auf 3,00 m zu reduzieren.

Damit eine einheitliche Baugrenze entlang der Straße „Eichenkamp“ ohne Versprung erhalten bleibt, ist es städtebaulich sinnvoll, auch für das nördlich angrenzende Grundstück, Flur 20, Flurstück Nr. 117 die Baugrenze von bisher 5,00 m auf 3,00 m zu reduzieren.

Die neu festgesetzte Baugrenze ist dem der Satzung beigefügten **Plan B** zu entnehmen.

Auswirkungen auf Natur- und Landschaft ergeben sich nicht. Es wird zwar die überbaubare Fläche vergrößert, nicht aber die Grundflächenzahl. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird in diesem 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.

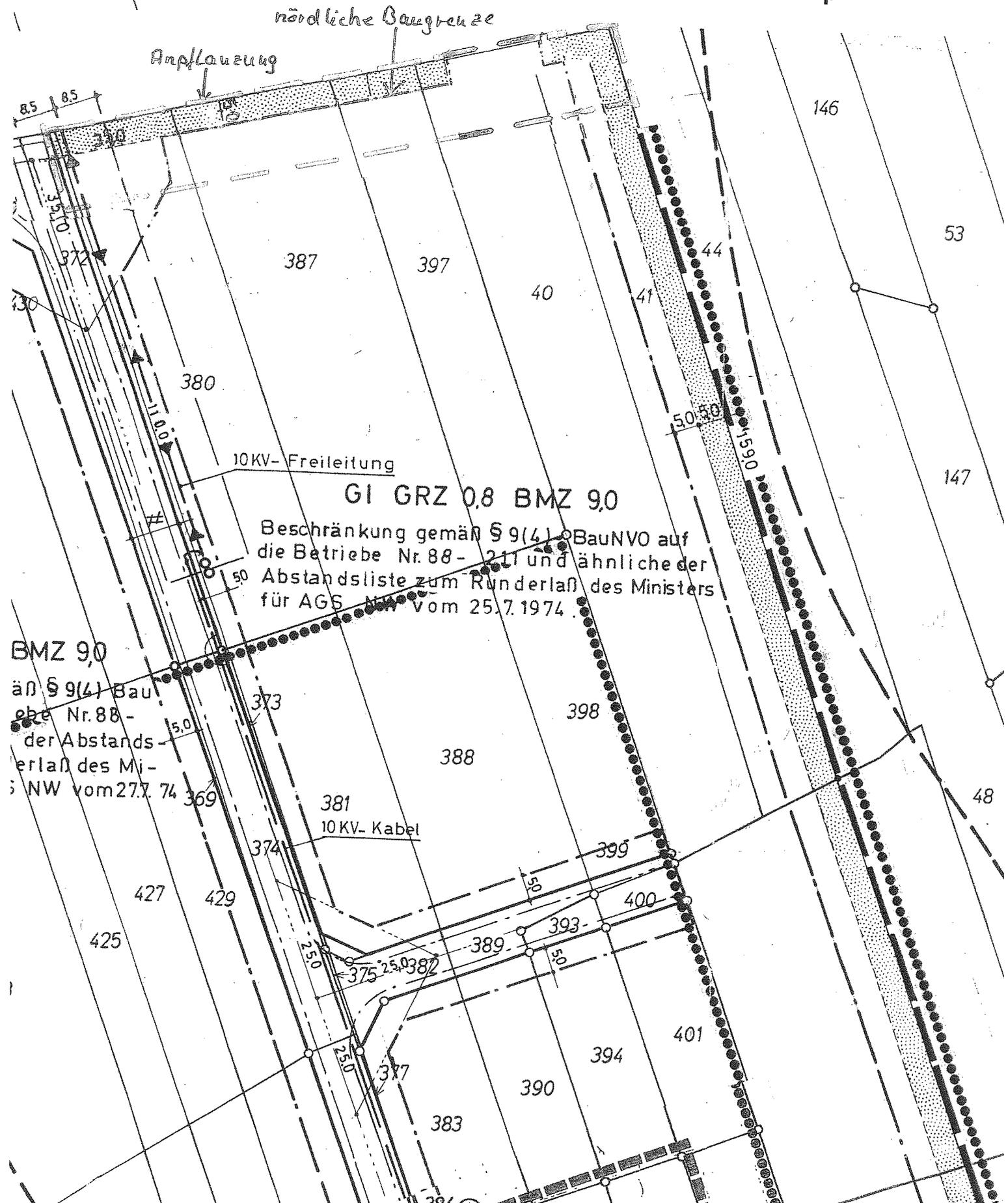
Die Grundstücke des Änderungsbereiches sind bereits vollständig bebaut und werden gewerblich genutzt. Tiere, die dem Artenschutz unterliegen könnten, sind hier nicht zu erwarten.

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen weiter.

Plan A

- Bestand -

1. Änderung und Erweiterung  
des Bebauungsplanes „Gewerbe-  
gebiet Eichenkamp“



Plan B

5. vereinfachte Änderung der  
1. Änderung und Erweiterung  
des Bebauungsplanes  
„Gewerbegebiet Eichenkamp“

