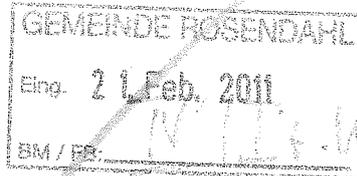


Anlage I

Gemeinde Rosendahl
Der Bürgermeister
Hauptstraße 30
48720 Rosendahl



Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

Anfang Januar 2011 haben wir einen Antrag auf Erwerb eines Baugrundstücks im Baugebiet „Haus Holtwick II“ Ortsteil Holtwick gestellt. Nach Prüfung der Festsetzungen des Bebauungsplanes und ersten Planungen für unser Bauvorhaben haben wir festgestellt, dass die Vorgaben des Bebauungsplanes die Bebaubarkeit dieses Grundstücks stark einschränkt. Wir bitten daher um Änderung des Bebauungsplanes mit beigefügtem Antrag.

Mit freundlichen Grüßen

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren

Anlagen:

- Auszug aus dem B-Plan „Haus Holtwick“ mit Kennzeichnung des Grundstücks
- Lageplan im Maßstab 1:500 mit Darstellung des Bauvorhabens

Angaben zu dem zu überplanenden Grundstück

Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Holtwick, Flur 8, Flurstück 216 und Teilfläche aus Flurstück 236
Größe	464 m ² und Teilfläche ca. 30 m ² gemäß Grundstückszusage vom 14.01.2011
Bauort	Im Kreuzkamp 14
Eigentümer	Gemeinde Rosendahl
Erwerber	

Angaben zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Festsetzung	4. Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen 4.1 Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
-------------	---

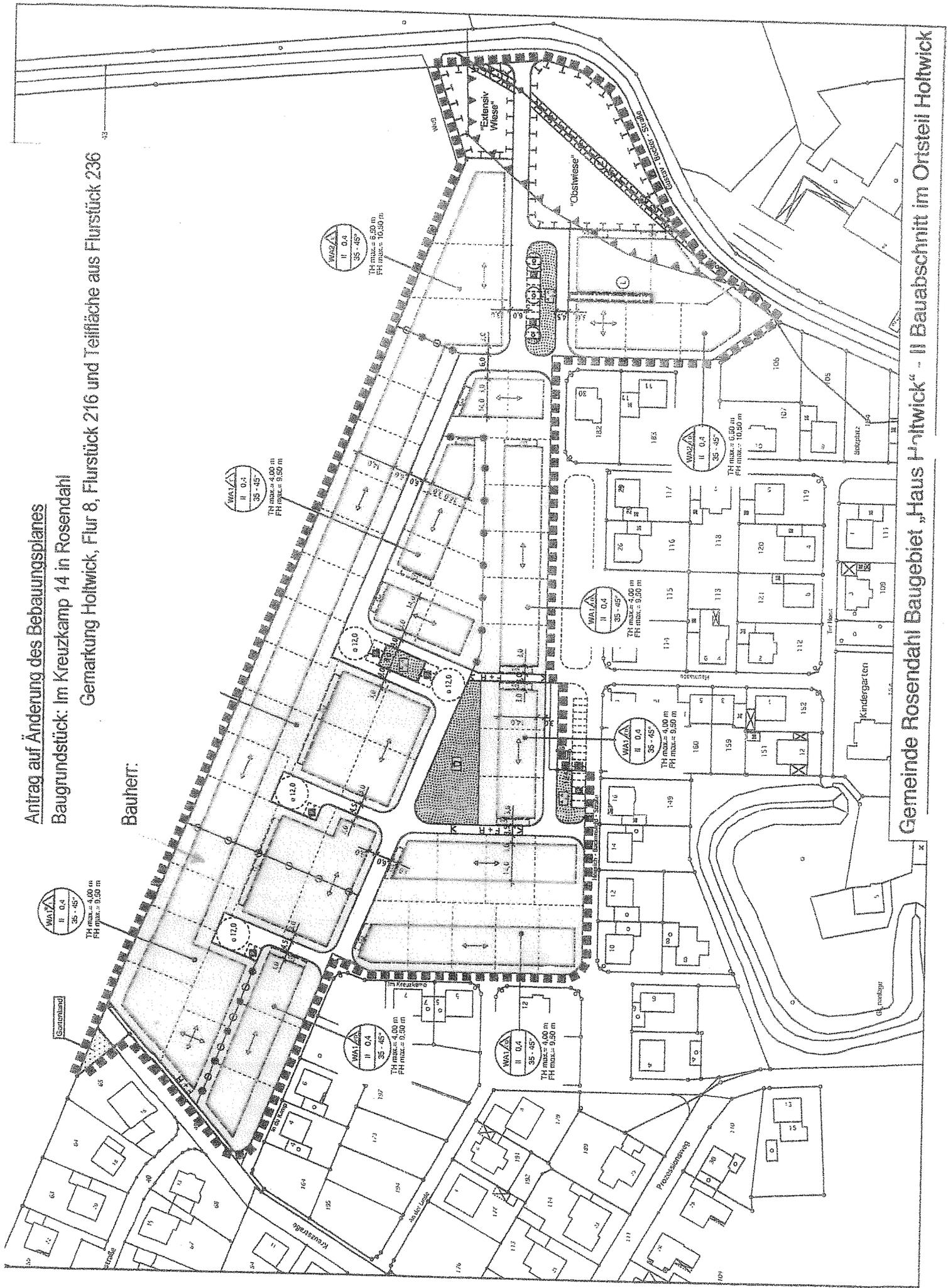
Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes

Das Grundstück grenzt mit einer 3,00 m schmalen und 9,50 m langen privaten Zufahrt an die öffentliche Verkehrsfläche. Ein KFZ-Stellplatz im Bereich der überbaubaren Fläche an der westlichen Grenze ist aufgrund des eingeschränkten Wendekreises nicht realisierbar. Die Anordnung an der östlichen Grenze würde zu einer unerwünschten Versiegelung der Grünflächen führen. Der Grundstückszuschnitt und insbesondere die geringe Grundstücksbreite beschränken die Planungsmöglichkeiten. Abstellraum und Carport sind daher im Schnittpunkt der südöstlichen Grenzen geplant. Der massive Flachdachbaukörper des Abstellraumes ist an der östlichen Grenze in einer Länge von 6,00 m und an der südlichen Grenze in einer Breite von 4,00 m geplant. Daran anschließend der einseitig zur Grenze geschlossene Flachdachcarport mit 5,00 m Länge. An der südlichen Grenze befindet sich bereits eine Garage. Die geplante Bebauung an dieser Grenze würde für das Nachbargrundstück keine Beeinträchtigung darstellen. Vielmehr bieten beide Grenzbebauungen einen gegenseitigen Schutz der Privatsphäre. Außerdem sieht der B-Plan im Grenzbereich des Nachbarn bereits ausdrücklich eine Anordnung von Garagen vor.

21. Februar 2011

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes
 Baugrundstück: Im Kreuzkamp 14 in Rosendahl
 Gemarkung Holtwick, Flur 8, Flurstück 216 und Teilfläche aus Flurstück 236

Bauherr:



Gemeinde Rosendahl Baugebiet „Haus Holtwick“ - II Bauabschnitt im Ortsteil Holtwick

