

**Satzung
über die 6. 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 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“ beschlossen:

§ 1

Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“ bezieht sich auf das Grundstück Gemarkung Holtwick, Flur 8, Flurstück Nr. 216 und das östlich angrenzende noch nicht ausparzellierte Baugrundstück als Teilfläche des Flurstückes Nr. 239.

Der Änderungsbereich ist im nordöstlichen Bereich der Stichstraße „Im Kreuzkamp“ gelegen.

§ 2

Für das in § 1 genannte Grundstück und das östlich angrenzende Baugrundstück wird jeweils eine Fläche für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (GA) festgesetzt. Die überbaubaren Flächen für Garagen und Gemeinschaftsanlagen 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 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
„2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“

Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“ bezieht sich auf das Grundstück Gemarkung Holtwick, Flur 8, Flurstück Nr. 216 und das östlich angrenzende noch nicht ausparzellerte Baugrundstück als Teilfläche des Flurstückes Nr. 239. Der Änderungsbereich ist im nordöstlichen Bereich der Stichstraße „Im Kreuzkamp“ gelegen.

Die Grundstücke werden planungsrechtlich durch den Bebauungsplan „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“ abgedeckt.

Der Kaufinteressent für das Flurstück Nr. 216 möchte auf dem Grundstück ein Wohnhaus mit Carport errichten. Das Carport soll entlang der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Die Errichtung einer Garage/ eines Carports an anderer Stelle des Grundstückes ist unter Berücksichtigung einer Freifläche vor der Garage und der vorgesehenen Zufahrt zum Grundstück nur mit einer unerwünschten Versiegelung des Grundstückes möglich.

Da der Bebauungsplan für dieses Grundstück keine Fläche für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen vorsieht, können Garagen und Carports nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Um die geplante Bebauung realisieren zu können, ist es notwendig, für das betroffene Grundstück eine Fläche für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (Ga-Fläche) auszuweisen.

Für das östlich angrenzende Baugrundstück ergibt sich durch die geplante Stichstraße mit Wendehammer eine vergleichbare Erschließungssituation. Daher ist es sinnvoll, auch für dieses Baugrundstück eine Fläche für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (Ga-Fläche) auszuweisen.

Städtebaulich ist diese Änderung zu vertreten, da auf den beiden südlich gelegenen Baugrundstücken bereits angrenzend eine Ga-Fläche ausgewiesen wurde.

Die neu ausgewiesenen Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen sind 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. 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.

Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“ wurde festgestellt, dass schützenswerte Biotoptypen nicht vorkommen.

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen weiter.

