

**Satzung
über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
„Niehoffs Kamp“ 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 und Begründung, zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Niehoffs Kamp“ im Ortsteil Osterwick beschlossen:

§ 1

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Niehoffs Kamp“ im Ortsteil Osterwick bezieht sich auf das gesamte Plangebiet.

§ 2

Die textlichen Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW werden wie folgt ergänzt:

Überschreitung der Baugrenzen

„Untergeordnete eingeschossige Bauteile, wie Wintergärten, mit einer maximalen Höhe von 3,00 m gemessen vom Erdgeschossfußboden dürfen als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB auf einer Länge von maximal 5,00 m bis zu 2,00 m über die Baugrenze treten. Der Ausbau von Balkonen ist auf den Bauteilen nicht zulässig.“

§ 3

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Niehoffs Kamp“ weiter.

§ 4

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung
zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
„Niehoffs Kamp“ im Ortsteil Osterwick

Der Eigentümer eines im Bebauungsplangebiet „Niehoffs Kamp“ errichteten Wohnhauses beabsichtigt im südöstlichen Bereich eine Terrassenüberdachung zu errichten. Um die geplante Bebauung realisieren zu können, ist es notwendig, die südöstliche Baugrenze in südöstlicher Richtung zu erweitern.

Aus städtebaulicher Sicht ist es sinnvoll, die textlichen Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW des Bebauungsplanes „Niehoffs Kamp“ wie folgt zu ergänzen:

Überschreitung der Baugrenzen

„Untergeordnete eingeschossige Bauteile, wie Wintergärten, mit einer maximalen Höhe von 3,00 m gemessen vom Erdgeschossfußboden dürfen als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB auf einer Länge von maximal 5,00 m bis zu 2,00 m über die Baugrenze treten. Der Ausbau von Balkonen ist auf den Bauteilen nicht zulässig.“

Durch diese Festsetzung können auch zukünftige gleichartige Bauvorhaben ermöglicht werden.

Auswirkungen auf Natur- und Landschaft ergeben sich nur unwesentlich, zumal die zu überbauende Fläche bereits als Terrasse genutzt wird. Gemäß § 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.