## Satzung über die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Darfeld Nord" 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 (BGBI 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 Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Darfeld-Nord" beschlossen:

§ 1

Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Darfeld-Nord" bezieht sich auf das Grundstück Gemarkung Darfeld, Flur 2, Flurstück Nr. 629, welches an der Straße "Zur Bleiche" gelegen ist.

§ 2

Für das in § 1 genannte Grundstück wird die östliche Baulinie in eine Baugrenze umgewandelt und mit einem Abstand von 5,00 m zur östlichen Grundstücksgrenze neu festgesetzt. Die südliche Baugrenze wird mit einem Abstand von 3,00 m zur südlichen Grundstücksgrenze neu festgesetzt. Die neu festgesetzten Baugrenzen sind dem beigefügten Plan B zu entnehmen.

Die zulässige Dachneigung wird auf 5°-35° festgesetzt.

§ 3

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Darfeld-Nord" weiter.

§ 4

Die beigefügten Planzeichnungen (<u>Plan A</u> - Bestand -; <u>Plan B</u> - Änderung -) und die Begründung sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 5

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

## Begründung zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Darfeld-Nord"

Das Grundstück Gemarkung Darfeld, Flur 2, Flurstück Nr. 629 befindet sich im Baugebiet "Darfeld-Nord" und ist an der Straße "Zur Bleiche" gelegen. Das Grundstück wird durch den Bebauungsplan "Darfeld-Nord" planerisch abgedeckt.

Der Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Darfeld, Flur 2, Flurstück Nr. 629, hat einen behindertengerechten eingeschossigen Bungalow mit einer Doppelgarage errichtet.

Um sein Vorhaben realisieren zu können, hat der Bauherr im Zuge der Baugenehmigung zwei Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gestellt, die mit der Aussicht auf Änderung des Bebauungsplanes positiv beschieden wurden.

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes soll nun die im Bebauungsplan festgesetzte östliche Baulinie in eine Baugrenze umgewandelt und in einem Abstand von 5,00 m zur östlichen Grundstücksgrenze und die Baugrenze zur südlichen Grundstücksgrenze in einem Abstand von 3,00 m neu festgesetzt werden. Die neu festgesetzten Baugrenzen sind dem der Satzung beigefügten **Plan B** zu entnehmen.

Städtebaulich ist diese Änderung zu vertreten, da die festgesetzten Baulinien bzw. Baugrenzen der beiden südlich gelegenen Grundstücke bereits 5,00 m betragen und damit alle drei Wohngebäude den gleichen Abstand zur Erschließungsstraße "Zur Bleiche" einhalten. Der Verringerung der Baugrenze in südlicher Richtung hat der angrenzende Grundstückseigentümer vorab durch schriftliche Einverständniserklärung zugestimmt.

Zudem soll die Dachneigung von 5°-30° auf 5°-35° erhöht werden. Da auf den umliegenden Grundstücken bereits Gebäude mit unterschiedlichen Dachneigungen errichtet wurden, ist auch für das oben genannte Grundstück eine geringfügige Erhöhung der Dachneigung zu vertreten.

Auswirkungen auf Natur- und Landschaft ergeben sich nicht. 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.

Die Belange des Artenschutzes sind hier nicht tangiert, da die Bebauung bereits realisiert ist.

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen weiter.

Plan A
- Bestand Bebauungsplan



## Plan B

5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Darfeld-Nord"

Änderungsbereich
Baugrenze
Baulinie

