

Satzung
über die 2. 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 Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen, zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Niehoffs Kamp“ im Ortsteil Osterwick beschlossen:

§ 1

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Niehoffs Kamp“ im Ortsteil Osterwick bezieht sich auf das Grundstück Gemarkung Osterwick, Flur 15, Flurstück Nr. 634, welches an der Straße „Wiedings Stegge“ gelegen ist.

§ 2

Für das in § 1 genannte Grundstück wird die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gemäß § 6 Absatz 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) um 3 m nach Norden verschoben.

Zudem wird die im nördlichen Bereich des Grundstückes ausgewiesene Garagen- oder Stellplatzfläche (GA-Fläche) um 3 m nach Norden erweitert.

Die Änderungen sind dem beigefügten Plan B zu entnehmen.

§ 3

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Niehoffs Kamp“ 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 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
„Niehoffs Kamp“ im Ortsteil Osterwick

Der Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Osterwick, Flur 15, Flurstück Nr. 634, welches an der Straße „Wiedings Stegge“ gelegen ist und durch den Bebauungsplan „Niehoffs Kamp“ abgedeckt ist, möchte ein Wohnhaus mit Garage an der nördlichen Grundstücksgrenze errichten.

Abweichend von der im Bebauungsplan vorgesehenen Aufteilung der Baugrundstücke hat der Eigentümer beim Grundstückskauf im nördlichen Bereich des Grundstückes einen 3 m breiten Grundstücksstreifen hinzu erworben. Dieser Grundstücksstreifen kann nach dem geltenden Bebauungsplan lediglich als unbebaute Fläche genutzt werden, da hier weder eine überbaubare Fläche noch eine Garagen- oder Stellplatzfläche (GA-Fläche) ausgewiesen wurde. Damit der Antragsteller sein Vorhaben realisieren kann, ist es notwendig die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung um 3 m nach Norden zu verschieben und die Garagen- oder Stellplatzfläche um 3 m nach Norden zu erweitern.

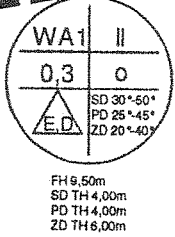
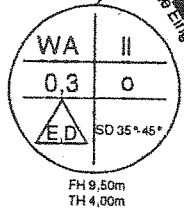
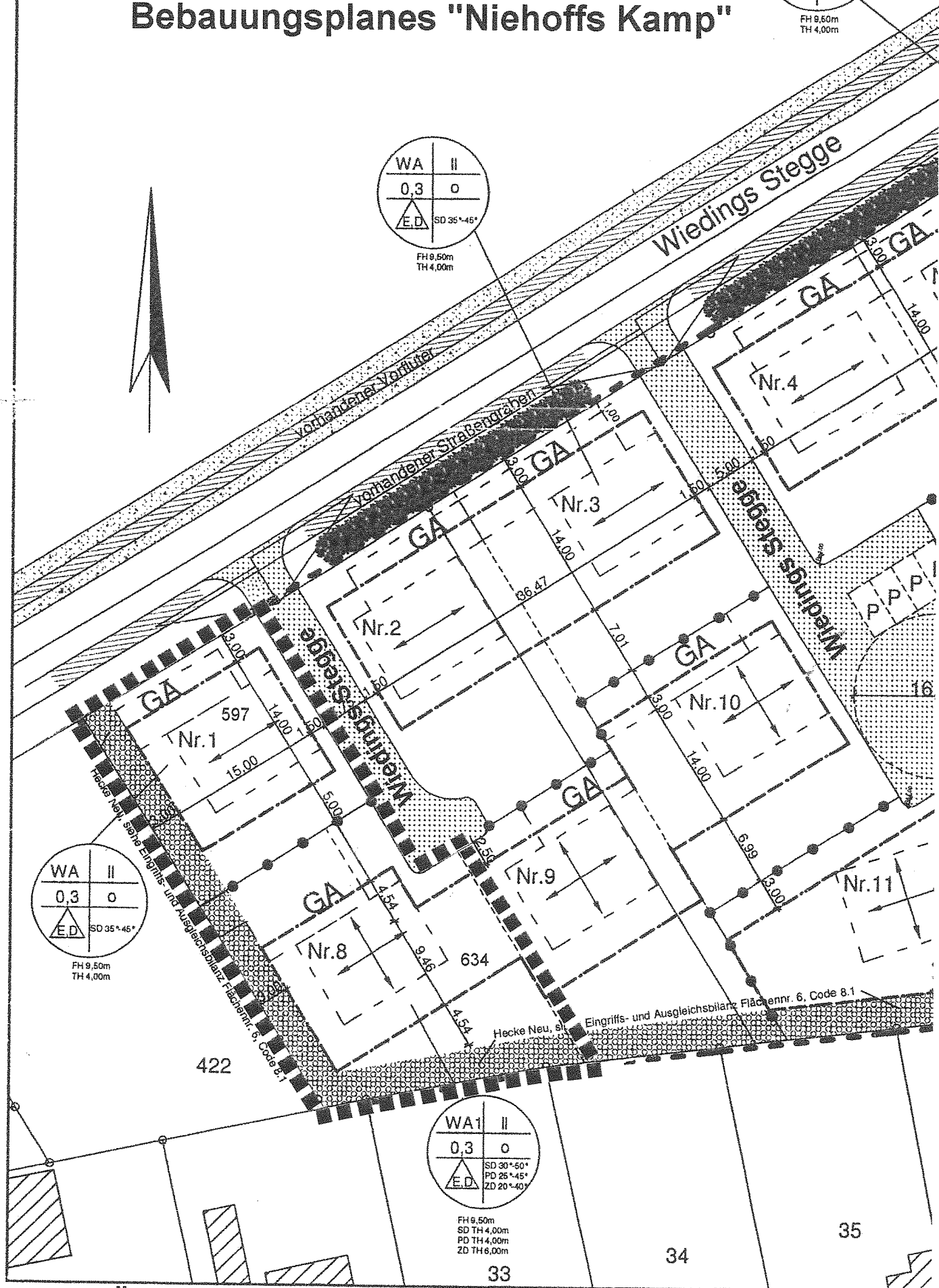
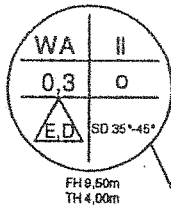
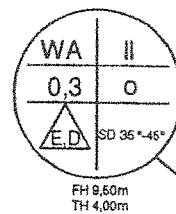
Auswirkungen auf Natur- und Landschaft ergeben sich nur unwesentlich. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird in dem vereinfachten Verfahren von der Notwendigkeit einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Die Belange des Artenschutzes sind hier nicht tangiert, da sich auf dem betroffenen Grundstück weder ein Baumbestand noch ein Gewässer befindet.

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen weiter.

Plan B

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Niehoffs Kamp"



■■■■ Änderungsbereich