

**Satzung
über die 8. 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 Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen, zur 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“ beschlossen:

§ 1

Die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“ bezieht sich auf das noch nicht ausparzellierte Baugrundstück Nr. 55 als Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Holtwick, Flur 8, Flurstück Nr. 239. Der Änderungsbereich ist im nordöstlichen Bereich der „Heinrich-Backensfeld-Straße“ gelegen.

§ 2

Für das in § 1 genannte Grundstück wird im nordöstlichen Grundstücksbereich eine Fläche für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (Ga) festgesetzt. Die überbaubare Flächen für Garagen und Gemeinschaftsanlagen ist dem beigefügten Plan B zu entnehmen. Gleichzeitig wird für die Ga-Fläche die Festsetzung „Aufwaltung gegen abfließendes Niederschlagswasser“ aufgehoben.

Des Weiteren wird der tatsächliche Verlauf der bestehenden Trinkwassertransportleitung (300 mm) im östlichen Bereich des oben genannten Grundstückes mit einem beidseitig des Leitungsverlaufes ausgewiesenen Schutzstreifen von jeweils 3 m dargestellt.

§ 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 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
„2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“

Die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“ bezieht sich auf das noch nicht ausparzellierte Baugrundstück Nr. 55 als Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Holtwick, Flur 8, Flurstück Nr. 239. Der Änderungsbereich ist im nordöstlichen Bereich der „Heinrich-Backensfeld-Straße“ gelegen.

Das Grundstück wird planungsrechtlich durch den Bebauungsplan „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“ abgedeckt.

Der Kaufinteressent für das Baugrundstück Nr. 55 möchte auf dem Grundstück ein Wohnhaus mit Garage an der nordöstlichen Grundstücksgrenze errichten.

Nach dem geltenden Bebauungsplan können auf dem o.g. Baugrundstück Garagen und Carports nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Um die geplante Bebauung realisieren zu können, ist es notwendig, für das betroffene Grundstück an der nordöstlichen Grundstücksgrenze eine Fläche für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (Ga-Fläche) auszuweisen. Die neu ausgewiesene Ga-Fläche ist dem der Satzung beigelegten Plan B zu entnehmen.

Städtebaulich ist diese Änderung zu vertreten, da im nördlichen Bereich eine landwirtschaftliche Fläche und im östlichen Bereich eine extensive Grünfläche angrenzen.

Gleichzeitig ist die Festsetzung „Aufwallung gegen abfließendes Niederschlagswasser“ im Bereich der Ga-Fläche aufzuheben. Dieses ist machbar, weil eine Garagenwand ausreichenden Schutz gegen abfließendes Niederschlagswasser bietet. Der Grundstückseigentümer wird darauf hingewiesen, dass er bei Ausführung der Garagenrückwand für einen ausreichenden Schutz gegen abfließendes Niederschlagswasser zu sorgen hat.

Des Weiteren ist die Lage der Trinkwassertransportleitung, die entgegen der bisherigen Darstellung im östlichen Bereich des oben genannten Grundstückes verläuft, mit einem beidseitig des Leitungsverlaufes auszuweisenden Schutzstreifen von jeweils 3 m darzustellen.

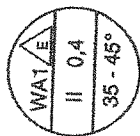
Auswirkungen auf Natur- und Landschaft ergeben sich nicht. Es wird zwar die überbaubare Fläche vergrößert, nicht aber die Grundflächenzahl. Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird in dem vereinfachten Verfahren von der Notwendigkeit einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a und von 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.

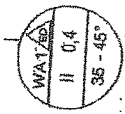
Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen weiter.

Plan A
Bestand
Bebauungsplan
"2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick"

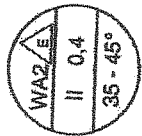
4. Änderung der
 2. Änderung und Erweiterung
 des Bebauungsplanes "Haus Holtwick"
 Satzungsbeschluss 07.10.2010
 Änderungsbereich



TH max. = 4,00 m
 FH max. = 9,50 m



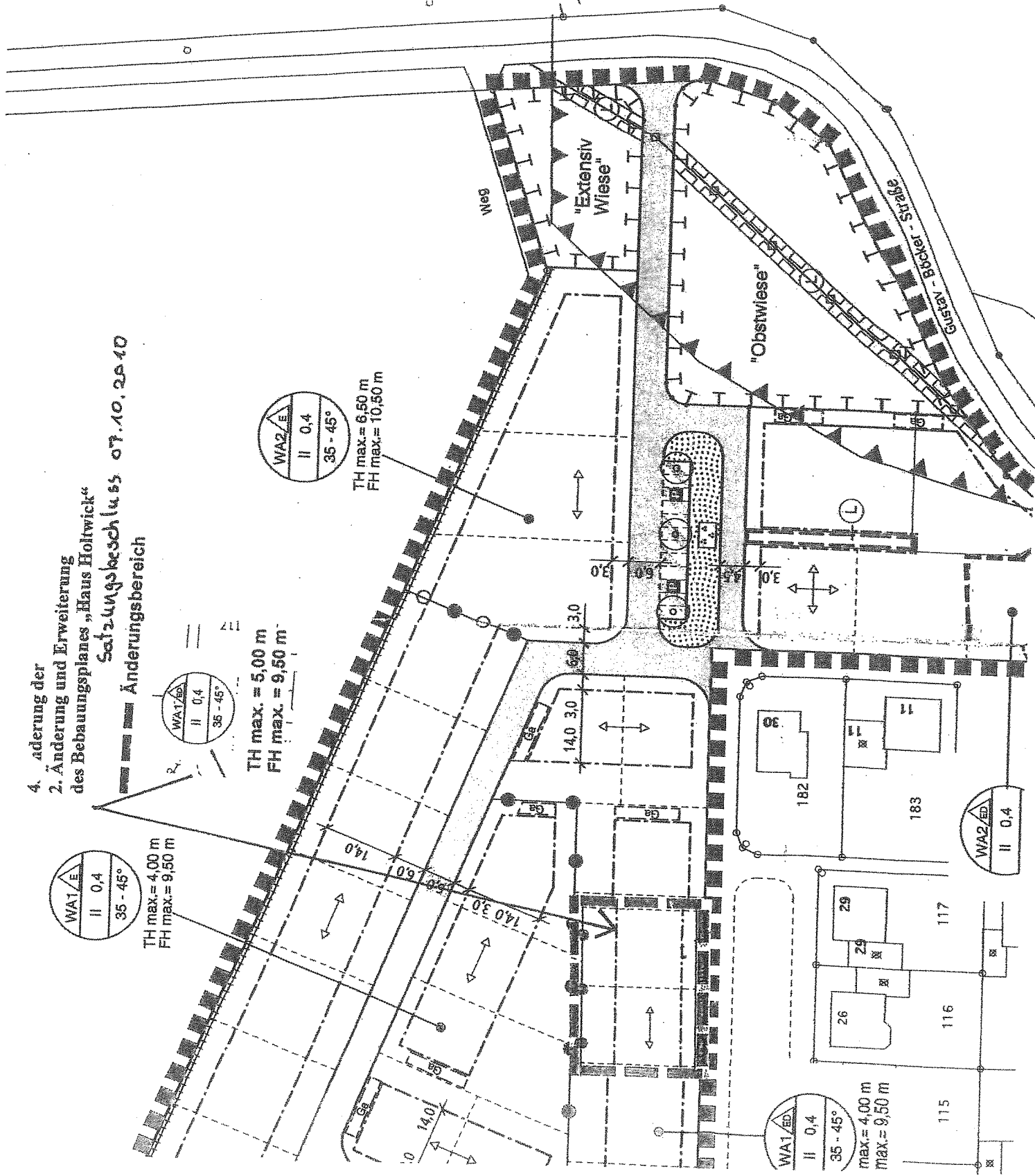
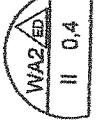
TH max. = 5,00 m
 FH max. = 9,50 m



TH max. = 6,50 m
 FH max. = 10,50 m



max. = 4,00 m
 max. = 9,50 m



**Plan B zur 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
„2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“
wird nachgereicht**