

**Satzung
über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
„Schürkamp“ 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 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Schürkamp“ im Ortsteil Osterwick beschlossen:

§ 1

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Schürkamp“ bezieht sich auf das Grundstück Gemarkung Osterwick, Flur 15, Flurstück Nr. 353 welches im südlichen Bereich der Straße „Schürkamp“ gelegen ist.

§ 2

Für das in § 1 genannten Grundstücke wird die südliche Baugrenze in einem Abstand von 3 m zur südlichen Grundstücksgrenze neu festgesetzt. Die neu festgesetzte Baugrenze ist dem beigefügten Plan B zu entnehmen.

Die zulässige Dachneigung wird auf 0° - 50° festgesetzt.

§ 3

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schürkamp“ 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 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
„Schürkamp“ im Ortsteil Osterwick

Das Grundstück Gemarkung Osterwick, Flur 15, Flurstück Nr. 353 ist im südlichen Bereich der Straße „Schürkamp“ gelegen und wird durch den Bebauungsplan „Schürkamp“ planerisch abgedeckt.

Der Eigentümer des mit einem Wohnhaus bebauten Grundstückes beabsichtigt, einen eingeschossigen, behindertengerechten Anbau mit Flachdach für die Schaffung eines zusätzlichen Schafrumes zu errichten.

Um das Vorhaben realisieren zu können, ist es notwendig, die südliche Baugrenze in einem Abstand von 3 m zur südlichen Grundstücksgrenze neu festzusetzen. Die neu festgesetzte Baugrenze ist dem der Satzung beigefügten **Plan B** zu entnehmen.

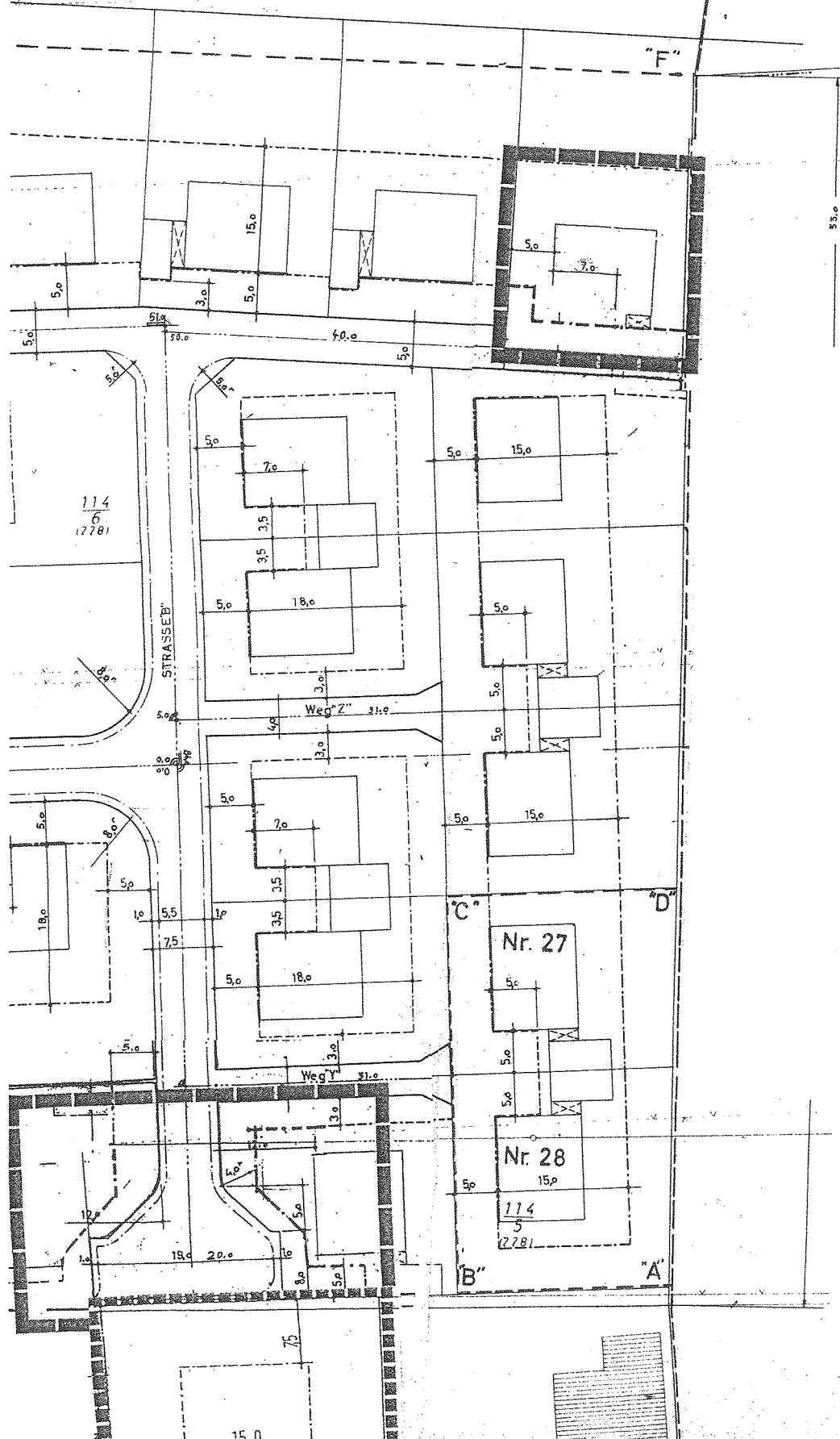
Des Weiteren wird die Dachneigung von bisher 45° - 50° auf 0° - 50° festgesetzt, damit ein Flachdach auf dem geplanten Anbau errichtet werden kann.

Städtebaulich ist diese Änderung zu vertreten, da der geplante Anbau mit Flachdach im Verhältnis zur vorhandenen Bebauung von untergeordneter Bedeutung ist.

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 in diesem Bereich kein alter Baumbestand bzw. keine Teichanlage vorhanden ist.

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen weiter.



Plan B

3. vereinfachte Änderung
des Bebauungsplanes
„Schürkamp“ im Ortsteil Osterwick

elder-Straße

Änderungsbereich
Baugrenze

