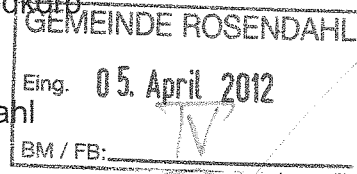


Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl
Bauamt
z. Hd. Frau Brodkorb
Postfach 1109
48713 Rosendahl



Hausanschrift: Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld
Postanschrift: 48651 Coesfeld
Abteilung: 01 - Büro des Landrats
Geschäftszeichen:
Auskunft: Frau Stöhler
Raum: Nr. 143, Gebäude 1
Telefon-Durchwahl: 02541 / 18-9111
Telefon-Vermittlung: 02541 / 18-0
Telefax: 02541 / 18-9198
E-Mail: Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de
Internet: www.kreis-coesfeld.de

Datum: 03.04.2012

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

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Sehr geehrte Frau Brodkorb,

zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Schürkamp“ nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Seitens der Bauaufsicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Aus städtebaulicher Sicht wäre jedoch eine Änderung der hinteren Baugrenze für alle Grundstücke in diesem Bereich sinnvoll. Die Planungshoheit liegt jedoch bei der Gemeinde Rosendahl. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Änderung des Bebauungsplanes nicht die bauordnungsrechtlichen Regelungen des § 6 (11) BauO NRW außer Kraft setzt. Einen entsprechenden Auszug aus den Hinweisen des Ministeriums für Bauen und Verkehr wird zu Ihrer Information beigelegt. Einzelheiten wurden bereits im Vorfeld mit Frau Woltering besprochen.

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Stöhler

Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland	59 001 370	(BLZ 401 545 30)
VR-Bank Westmünsterland eG	5 114 960 600	(BLZ 428 613 87)
Postbank Dortmund	19 29 - 460	(BLZ 440 100 46)

Sie erreichen uns ...

Mo. – Do. 8.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr
Fr. 8.30 – 12.00 Uhr
und nach Terminabsprache

nicht zu unterschiedlichen abstandrechtlichen Betrachtungen. (Vgl. OVG Beschluss vom 22.1.2001 - 7 E 547/99, BRS 64 Nr. 126).

10.4 Windenergieanlagen

Für Windenergieanlagen gelten (unverändert) eigenständige Regelungen über Abstandflächen. Sie können auch dann nicht analog auf andere Anlagen übertragen werden, wenn diese ähnlich sind.

zu Absatz 11

11.1 privilegierte Gebäude

Gebäude fallen nur dann unter Absatz 11, wenn sie zum Unterstellen von Kraftfahrzeugen, zu Abstellzwecken, zur Unterbringung und Aufzucht von Pflanzen sowie (eingeschränkt) zur Gewinnung von Solarenergie und zur Aufstellung von Antennenanlagen genutzt werden.

11.1.1 nicht privilegierte Nutzungen

Werden Gebäude auch nur teilweise anders genutzt als nach Absatz 11 zulässig, entfällt die Privilegierung für das Gesamtgebäude. Das Gebäude unterliegt dann als Ganzes den abstandflächenrechtlichen Anforderungen wie jedes andere Gebäude. Das gilt auch, wenn die Dachfläche des Gebäudes als Freisitz genutzt wird.

Bei Gebäuden, die sich teilweise außerhalb der Abstandfläche befinden (z. B. Doppelgarage im seitlichen Grenzabstand des Hauptgebäudes), gilt dies auch für den außerhalb der Abstandfläche befindlichen Teil.

11.1.2 Abstellräume

Abstellräume sind in Gebäuden nach Absatz 11 nunmehr ohne Beschränkung ihrer Größe zulässig.

Ein Abstellraum ist ein Raum, der zur Unterbringung von Gegenständen bestimmt ist, die der Nutzung des Grundstücks dienen (Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 25.6.1993 -7 B 1258/93, n.v.).

Heizöllagerräume oder Lagerräume für Festbrennstoffe sind keine Abstellräume i. S. von Absatz 11 (Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 22.10.1996 -10 A 4174/92, BRS 58 Nr. 108).

11.1.3 Feuerstätten

Die bisher im Absatz 11 enthaltene Regelung, dass in den Abstellräumen an der Nachbargrenze Feuerstätten für gasförmige und flüssige Brennstoffe mit einer Nennwärmeleistung bis zu 28 kW sowie Wärmepumpen mit entsprechender Leistung zulässig sind, ist in der Neufassung des Absatz 11 nicht mehr enthalten, da die Regelungen zu Feuerstätten in der Feuerungsverordnung zusammengefasst wurde.

11.1.4 Unterkellerung

Absatz 11 schließt die Unterkellerung von Gebäuden nach dieser Bestimmung auch dann nicht aus, wenn die Oberkante der Kellerdecke oberhalb der Geländeoberfläche

**Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Kreises Coesfeld, Bauaufsicht, vom
03.04.2012, Anlage I / SV VIII/43**

Durch die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Schürkamp“ im Ortsteil Osterwick soll lediglich für das Grundstück Gemarkung Osterwick, Flur 15, Flurstück Nr. 353 die südliche Baugrenze erweitert werden, da nur für dieses Grundstück eine Erweiterung der südlichen Baugrenze beantragt wurde. Im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Bürger wurde von keinem weiteren Grundstückseigentümer in diesem Bereich eine Änderung der südlichen Baugrenze gewünscht. Deshalb wird nur für das genannte Grundstück die südliche Baugrenze erweitert.

Der Hinweis der Bauaufsicht des Kreises Coesfeld, dass die Änderung des Bebauungsplanes nicht die bauordnungsrechtlichen Regelungen des § 6 Abs. 11 BauO NRW außer Kraft setzt, wird zur Kenntnis genommen.