

Satzung
über die 3. vereinfachte Änderung der
Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für einen
Teilbereich der Bauerschaft „Varlar“
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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2007 (GV NRW S. 380) und den §§ 2 Abs. 1, 10, 13 und 35 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414) – jeweils in der zurzeit geltenden Fassung – hat der Rat der Gemeinde Rosendahl am die nachfolgende Satzung, bestehend aus Text, Begründung und Planzeichnung zur 3. vereinfachten Änderung der Außenbereichssatzung „Varlar“ im Ortsteil Osterwick beschlossen.

§ 1

Die 3. vereinfachte Änderung der Außenbereichssatzung für einen Teilbereich der Bauerschaft „Varlar“ im Ortsteil Osterwick bezieht sich auf die Grundstücke Gemarkung Osterwick, Flur 24, Flurstücke Nr. 75, 76, 77 und 78 mit der der K 42 zugeordneten Grundstücksfläche in einer Tiefe von jeweils 30 m.

§ 2

Für den im § 1 genannten Änderungsbereich wird folgende Festsetzung aufgehoben:

„Die Dacheindeckung ist in hellroter bis dunkelroter Farbe auszuführen. Ausgenommen sind Flächen zur Nutzung von Sonnenenergie.“

§ 4

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Außenbereichssatzung weiter.

§ 5

Die beigelegte Planzeichnung (**Plan A** – Änderungsbereich –) und die Begründung sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 6

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung

zur 3. vereinfachten Änderung und Erweiterung der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für einen Teilbereich der Bauerschaft „Varlar“ im Ortsteil Osterwick

Die Grundstücke Gemarkung Osterwick, Flur 24, Flurstück Nr. 75, 76, 77 und 78 liegen in der Bauerschaft „Varlar“ an der Kreisstraße 42 und werden planerisch durch die Außenbereichssatzung für einen Teilbereich der Bauerschaft „Varlar“ abgedeckt.

Die Satzung erfasst einen überwiegend bebauten Bereich in der Bauerschaft „Varlar“.

Der Eigentümer des Grundstückes Nr. 78 beabsichtigt die Errichtung eines Wohnhauses mit schwarz-blau-bunten Verblendsteinen und schwarzen Dachziegeln.

Die Außenbereichssatzung für einen Teilbereich der Bauerschaft „Varlar“ im Ortsteil Osterwick sah ursprünglich keine Festsetzung für die Farbe der Dacheindeckung vor. Erst durch die 2. vereinfachte Änderung und Erweiterung der Außenbereichssatzung für einen Teilbereich der Bauerschaft „Varlar“ wurde für den Erweiterungsbereich (Flurstücke Nr. 75 – 78) eine Dacheindeckung in hellroter bis dunkelroter Farbe festgesetzt. Da in der Siedlung Varlar neben einer teilweise roten Dacheindeckung auch eine dunkelbraune bis schwarze Dacheindeckung vorhanden ist, wird die Festsetzung bezüglich der Dacheindeckung für den Änderungsbereich aufgehoben.

Diese Änderung ist städtebaulich zu vertreten, da im Bereich der Siedlung Varlar hinsichtlich der Dacheindeckung kein einheitliches Erscheinungsbild vorhanden ist.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter gem. § 1 (6) (Nr. 7 b) – FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete – liegen nicht vor.

Der Artenschutz ist durch die Änderung nicht tangiert.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch die Änderung der Außenbereichssatzung nicht zu erwarten.

Die Änderung der Außenbereichssatzung unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2a BauGB.

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen weiter.

Plan A - Änderungsbereich

3. vereinfachte Änderung der Außenbereichssetzung "Varlar" im Ortsteil Osterwick

— — — — — Änderungsbereich

