

Satzung
über die 1. Änderung der Erweiterung des Bebauungsplanes
„Nördlich der Höpinger Straße“ im Ortsteil Darfeld
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
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) sowie § 13a des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.12.2006 (BGBl I S. 3316) 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 Text, Begründung und Planzeichnungen, zur 1. Änderung der Erweiterung des Bebauungsplanes "Nördlich der Höpinger Straße" beschlossen.

§ 1

Die 1. Änderung der Erweiterung des Bebauungsplanes "Nördlich der Höpinger Straße" bezieht sich auf das Grundstück Gemarkung Darfeld, Flur 7, Flurstück Nr. 570. Das Grundstück ist an der Straße „Breikamp“ gelegen.

§ 2

Für das im § 1 genannte Grundstück wird die östliche Baugrenze aufgehoben. Die nördliche Baugrenze wird in einem Abstand von 4 m zur nördlichen Grundstücksgrenze und die südliche Baugrenze in einem Abstand von 5 m zur südlichen Grundstücksgrenze neu festgesetzt und bis an die östliche Grundstücksgrenze weitergeführt. Die neu festgesetzten Baugrenzen sind dem beigefügten **Plan B** zu entnehmen.

§ 3

Für das im § 1 genannte Grundstück wird an der östlichen Grundstücksgrenze die Festsetzung „Fläche zur Anpflanzung, Pflanz- und Erhaltungsbindung“ aufgehoben.

§ 4

Die 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 1. Änderung der Erweiterung des Bebauungsplanes „Nördlich der
Höpinger Straße“ im Ortsteil Darfeld im beschleunigten Verfahren
gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Die 1. Änderung der Erweiterung des Bebauungsplanes „Nördlich der Höpinger Straße“ im Ortsteil Darfeld betrifft das Grundstück Gemarkung Darfeld, Flur 7, Flurstück Nr. 570, welches an der Straße „Breikamp“ gelegen ist.

Das Grundstück wird planungsrechtlich durch den Bebauungsplan „Erweiterung des Bebauungsplanes „Nördlich der Höpinger Straße““ abgedeckt.

An die auf dem Grundstück Gemarkung Darfeld, Flur 7 Nr. 570 bereits errichtete Gewerbehalle soll eine Halle für Oldtimerendmontage angebaut werden. Die geplante Bebauung erstreckt sich bis zur östlichen Grundstücksgrenze.

Um das Bauvorhaben planungsrechtlich realisieren zu können, ist es notwendig, die Baugrenzen zu erweitern. Auf dem Grundstück Gemarkung Darfeld, Flur 7, Flurstück 570 soll die östliche Baugrenze aufgehoben werden. Die nördliche Baugrenze wird in einem Abstand von 4 m zur nördlichen Grundstücksgrenze und die südliche Baugrenze in einem Abstand von 5 m zur südlichen Grundstücksgrenze neu festgesetzt und bis an die östliche Grundstücksgrenze weitergeführt.

Zudem wird an der östlichen Grundstücksgrenze die Festsetzung „Fläche zur Anpflanzung, Pflanz- und Erhaltungsbindung“ aufgehoben, da ansonsten die geplante Bebauung bis zur östlichen Grundstücksgrenze nicht möglich wäre.

Im Rahmen einer Vereinbarung zum Ausgleich von Eingriffen in Natur- und Landschaft auf den Grundstücken Gemarkung Darfeld, Flur 7, Flurstücke Nr. 586 und 570 aus dem Jahre 2007 hat der Bauherr sich verpflichtet für die im Bebauungsplan vorgesehenen aber nicht durchgeführten Bepflanzungen entlang seiner Grundstücksgrenze, großkronige Bäume anzupflanzen. Diese Maßnahme ist bereits durchgeführt worden, so dass zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen nicht mehr notwendig sind.

Da die Größe des Plangebietes weniger als 20.000 qm beträgt, wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) mit einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen nach § 3a Abs. 2 BauGB durchgeführt. Darüber hinaus finden die Vorschriften des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Anwendung.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Weiterhin bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Die Erschließung der Grundstücke, die Ver- und Entsorgung, die Löschwasserversorgung sowie der Immissionsschutz werden durch diese Änderung nicht berührt.

Auf den Grundstücken und deren unmittelbarer Umgebung gibt es keine Denkmale bzw. Bodendenkmale. Treten bei Bodenarbeiten kulturhistorisch wichtige Funde zu Tage, sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

Das Vorhandensein von Kampfmitteln ist nicht bekannt. Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch das Ordnungsamt der Gemeinde Rosendahl zu verständigen.

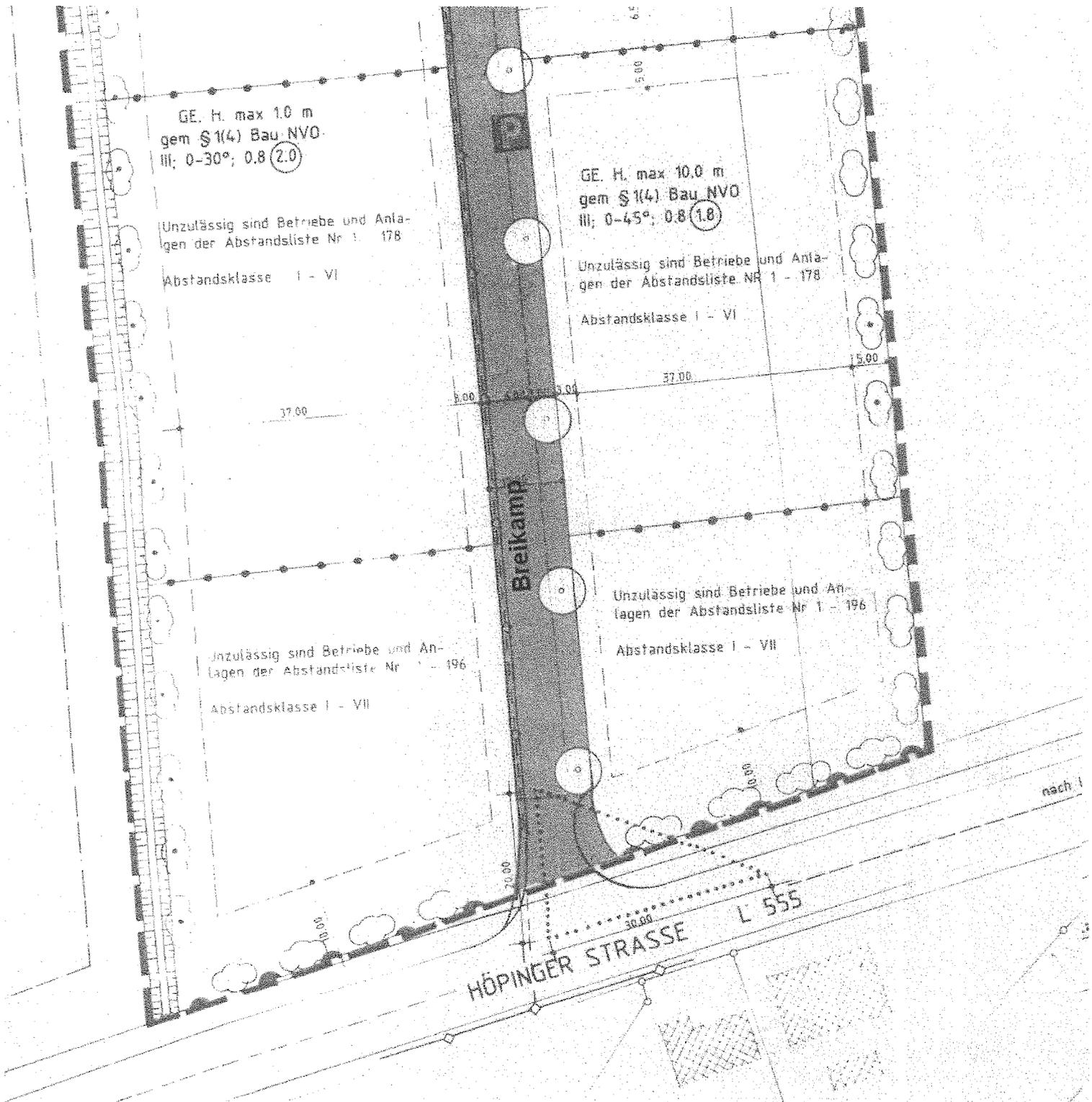
Das Vorhandensein von Altlasten in diesem Bereich ist nicht bekannt.

Der Artenschutz ist durch die Änderung nicht tangiert, da sich auf dem Grundstück kein alter Baumbestand und/oder Teiche befinden.

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Erweiterung des Bebauungsplanes Nördlich der Höpinger Straße“ weiter.

Plan A - Bestand

1. Änderung der Erweiterung des Bebauungsplanes "Nördlich der Höpinger Straße" im Ortsteil Darfeld im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB



Plan B - Änderungsplan

1. Änderung der Erweiterung des Bebauungsplanes "Nördlich der Höpinger Straße" im Ortsteil Darfeld im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

— — Änderungsbereich

- - - Baugrenze

