

Satzung
über die 4. 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 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Schürkamp“ im Ortsteil Osterwick beschlossen:

§ 1

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Schürkamp“ im Ortsteil Osterwick bezieht sich auf die Grundstücke Gemarkung Osterwick, Flur 15, Flurstücke Nr. 531 und 532, welche im nordöstlichen Bereich der Straße „Lengers Kämpchen“ gelegen sind.

§ 2

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

§ 3

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schürkamp“ im Ortsteil Osterwick 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 4.vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
„Schürkamp“ im Ortsteil Osterwick

Die Grundstücke Gemarkung Osterwick, Flur 15, Flurstück Nr. 531 und 532 sind im nordöstlichen Bereich der Straße „Lengers Kämpchen“ gelegen und werden durch den Bebauungsplan „Schürkamp“ planungsrechtlich abgedeckt.

Die Eigentümer der mit einem Doppelhaus bebauten Grundstücke beabsichtigen die Errichtung einer Terrassenüberdachung.

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

Städtebaulich ist diese Änderung zu vertreten, da die auf dem Grundstück festgesetzten Baugrenzen lediglich die bestehenden Gebäude umfassen und keine Möglichkeit zur Erweiterung der Gebäude bieten.

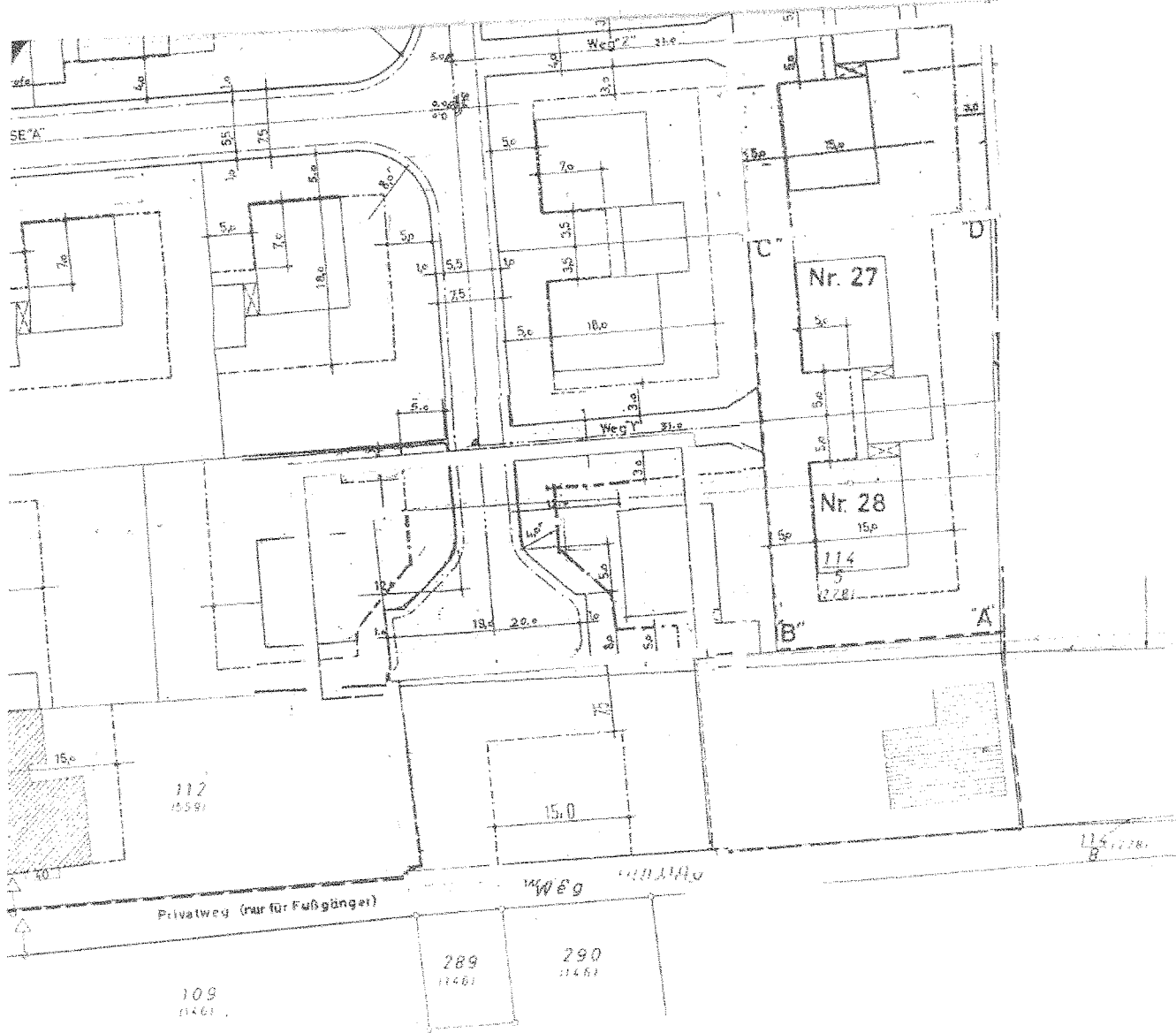
Auswirkungen auf Natur- und Landschaft ergeben sich nicht. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird in dem vereinfachten Verfahren von der Notwendigkeit einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen 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 A - Bestand

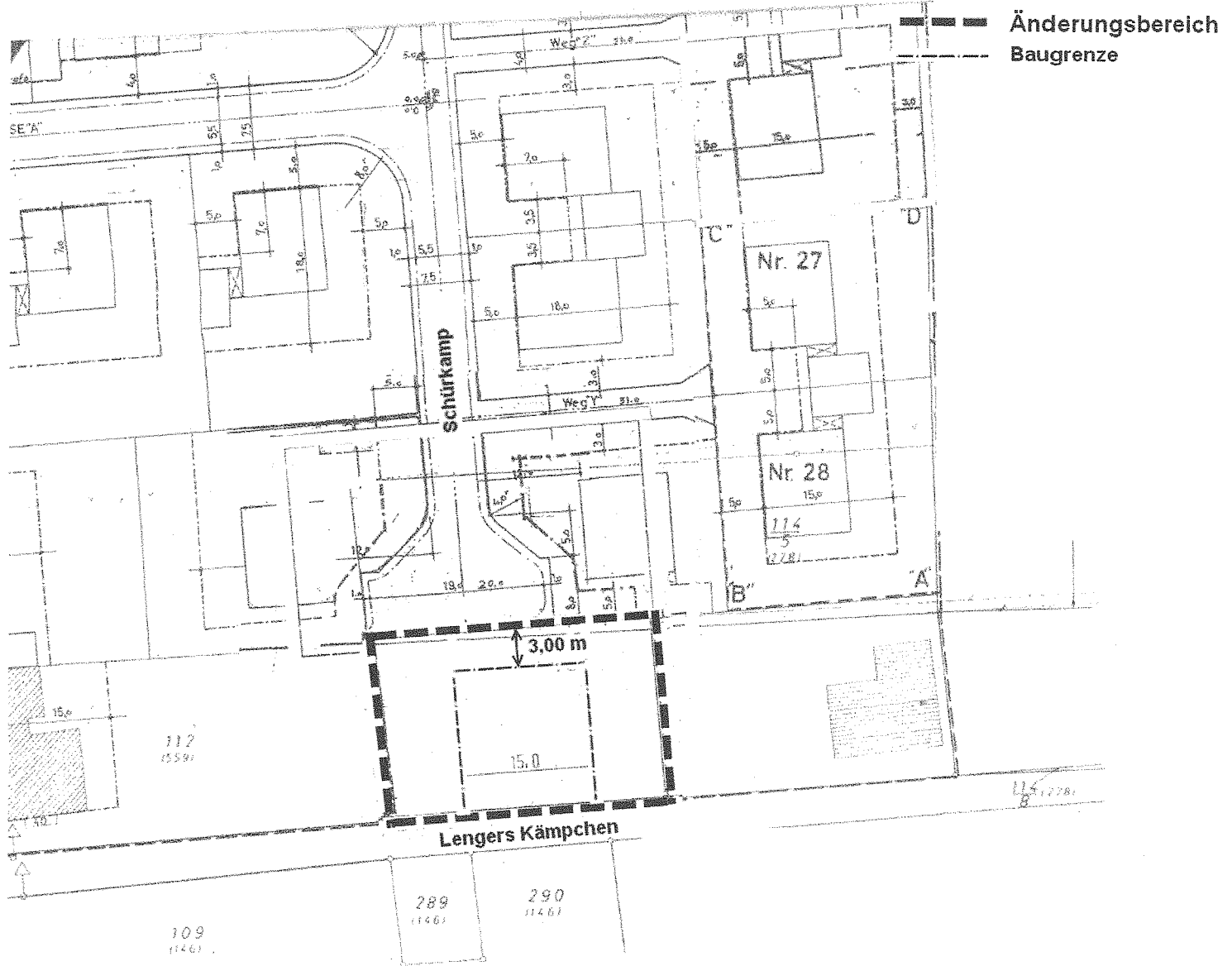
4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Schürkamp" im Ortsteil Osterwick



Signaturen	Bau- u. Straßenlinien, Grenzen u. Höhen	Flächen	Art u. Maß der baulichen Nutzung				
			Wohngeb.	Zahl der Vollgesch.	GRZ	GFZ	Dachneigung
achse glinie ren siehe Kataster- nd Planzeichen-V0.	Baulinie Baugrenze Straßenbegrenzungslinie Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Parzellengrenze vorh. Parzellengrenze gepl.	☐ Öffentl. Wegeflächen ☐ Private Wegeflächen ☐ Öffentl. Grünflächen ☐ Private Grünflächen	WR I 0.3 0.6 45°-50°				
heimgt, daß die Darstellung des gegen- standes richtig und die Festlegung der chen Planung geometrisch eindeutig ist.			Dieser Plan hat gemäß § 2(6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom ... bis ... offengelegen.				
Osterwick			Dieser Plan ist vom Rat gemäß §§ 2, 10 Bbaug und 4, 28 GO. in Verbindung mit § 1031 BayO vom 23.6.1960 am ... als Satzung beschlossen worden.				
Der Gemeindedirektor			Bürgermeister Ratsmitglied als Schriftführer				

Plan B - Änderungsplan

4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Schürkamp" im Ortsteil Osterwick



Signaturen	Bau- u. Straßenlinien, Grenzen u. Höhen	Flächen	Art u. Maß der baulichen Nutzur				
			Wohngeb.	Zahl der Vollgesch.	GRZ	GFZ	Dachneigung
achse	Baulinie	Öffentl. Wegeflächen	WR	1	0.3	0.6	45°-50°
glinie	Baugrenze	Private Wegeflächen					
ren siehe Kataster-	Straßenbegrenzungslinie	Öffentl. Grünflächen					
nd Planzeichen-VO.	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Private Grünflächen					
	Parzellengrenze vorh.						
	Parzellengrenze gepl.						
bernigt, daß die Darstellung des gegen-	Dieser Plan hat gemäß § 2(6) des Bundesbaugesetzes	Dieser Plan ist vom Rat gemäß §§ 2, 10 Bbaug und 4, 28 GO in	Dieser Plan ist gemäß Verfügung vom				
standes richtig und die Festlegung der	vom 23.6.1960 in der Zeit vom ... bis ...	Verbindung mit § 1031 BayO vom 23.6.1960 am ...	Münster, den ...				
chen Planung geometrisch eindeutig ist.	Osterwick, den ...	Osterwick, den ...					
	Der Gemeindedirektor	Bürgermeister	Ratsmitglied				
		als Schriftführer					