

Satzung
über die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
„Nördlich der Höpinger Straße“ im Ortsteil Darfeld
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 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Höpinger Straße“ im Ortsteil Darfeld beschlossen:

§ 1

Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Höpinger Straße“ im Ortsteil Darfeld bezieht sich auf die Grundstücke Gemarkung Darfeld, Flur 7, Flurstücke Nr. 314, 491 und 492, welche westlich der Straße „Maykamp“ gelegen sind.

§ 2

Für die in § 1 genannten Grundstücke werden die Baugrenzen entsprechend dem beigefügten **Plan B** neu festgesetzt.

§ 3

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nördlich der Höpinger Straße“ 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 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
„Nördlich der Höpinger Straße“ im Ortsteil Darfeld

Zwischen den Gewerbegrundstücken Gemarkung Darfeld, Flur 7, Flurstücke Nr. 491 und 314 liegt das gemeindliche Flurstück Nr. 492, das als Vorbehaltsfläche für eine geplante Erschließungsstraße vorgehalten wurde. Diese Erschließungsstraße wird jedoch nicht mehr benötigt.

Die Eigentümer der angrenzenden Flurstücke Nr. 491 und 314 beabsichtigen, das gemeindliche Flurstück Nr. 492 je zur Hälfte zu erwerben.

Der Eigentümer des Flurstückes Nr. 492 möchte die westlich gelegene Teilfläche des gemeindlichen Flurstückes Nr. 491 erwerben, um hier ein Betriebsleiterwohnhaus zu errichten.

Der Eigentümer des Flurstückes Nr. 314 möchte die östlich gelegene Teilfläche des gemeindlichen Flurstückes Nr. 492 erwerben, um dieses für einen Anbau an seiner Gewerbehalle nutzen zu können.

Die Grundstücke Gemarkung Darfeld, Flur 7, Flurstücke Nr. 314, 491 und 492 sind westlich der Straße „Maykamp“ gelegen und werden durch den Bebauungsplan „Nördlich der Höpinger Straße“ planerisch abgedeckt.

Um die Vorhaben realisieren zu können, ist es notwendig die überbaubaren Flächen der Grundstücke Gemarkung Darfeld, Flur 7, Flurstücke Nr. 314, 491 und 492 durch die Erweiterung der Baugrenzen miteinander zu verbinden. Die neu festgesetzten Baugrenzen sind dem der Satzung beigefügten **Plan B** zu entnehmen.

Städtebaulich ist diese Änderung zu vertreten, da die Vorbehaltsfläche für eine mögliche Erschließungsstraße nicht mehr benötigt wird und daher einer gewerblichen Nutzung bzw. Bebauung zugeführt werden kann.

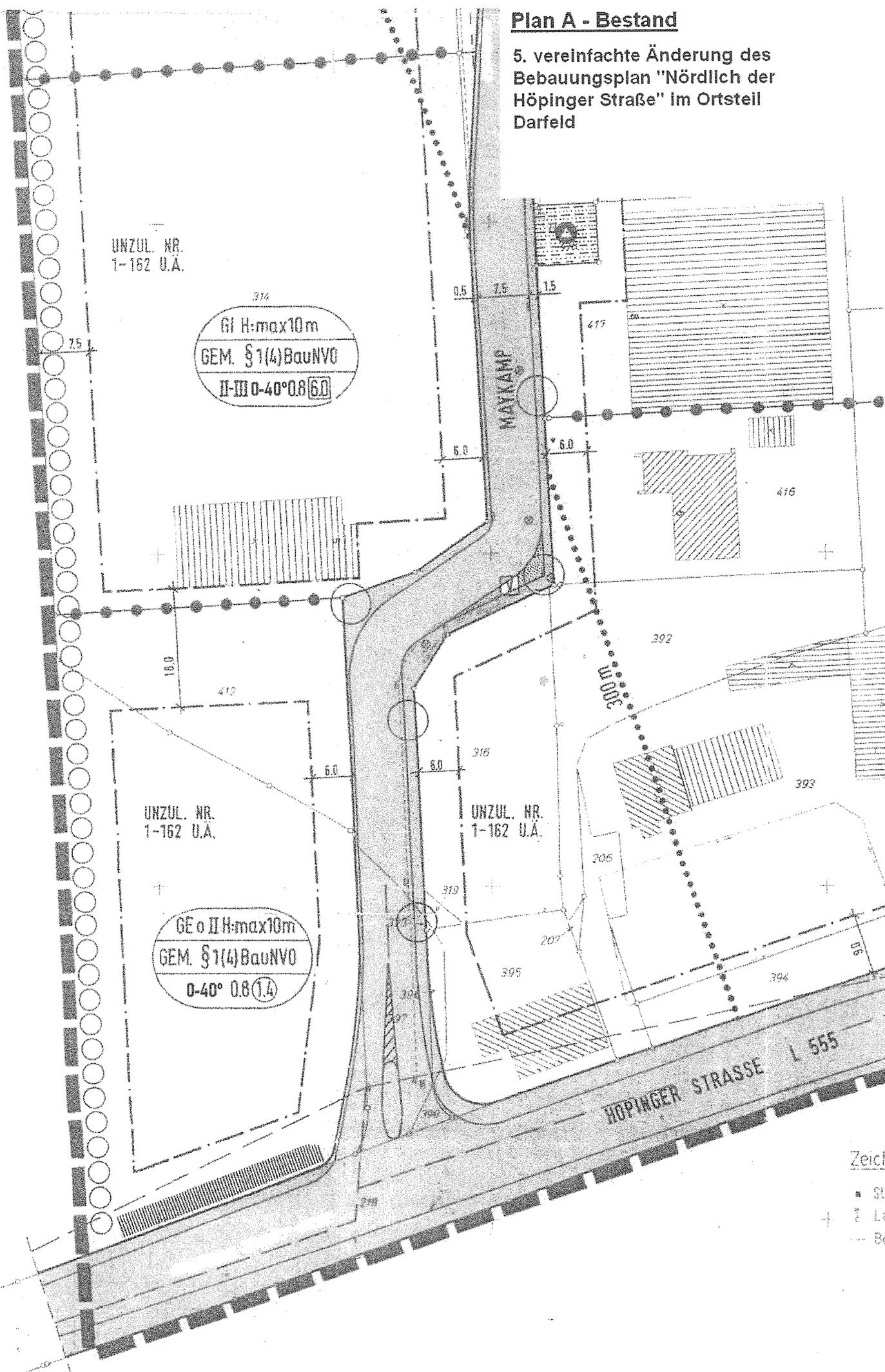
Auswirkungen auf Natur- und Landschaft ergeben sich nicht. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird in dem vereinfachten Verfahren von der Notwendigkeit einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen 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 des Bebauungsplanes „Nördlich der Höpinger Straße“ weiter.

Plan A - Bestand

5. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplan "Nördlich der
Höpinger Straße" im Ortsteil
Darfeld



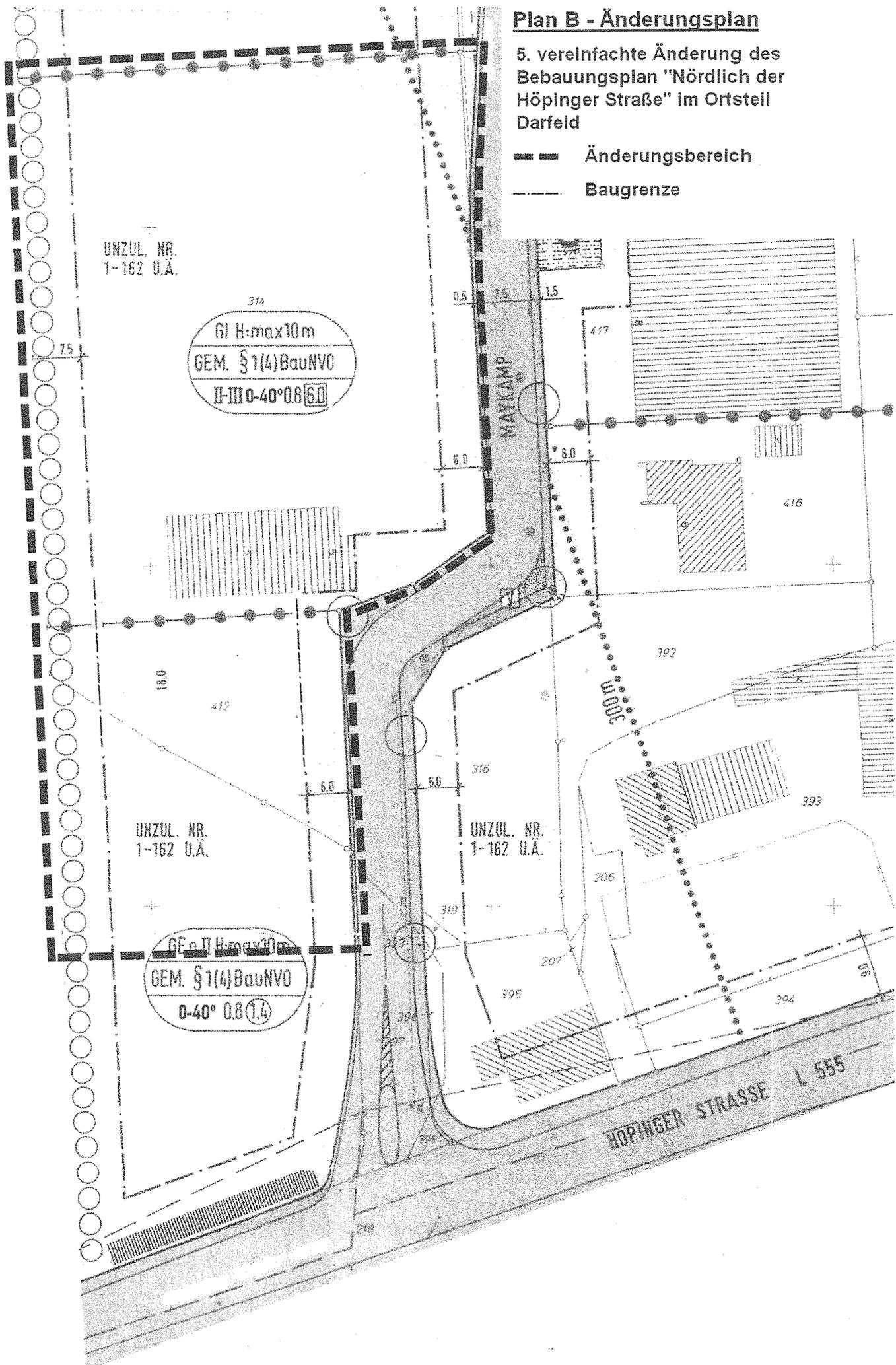
Zeich
■ St.
+ La
--- Bc

Plan B - Änderungsplan

5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan "Nördlich der Höpinger Straße" im Ortsteil Darfeld

— — — Änderungsbereich

- - - Baugrenze



UNZUL. NR.
1-162 U.A.

314
GI H-max 10m
GEM. § 1(4) BauNVO
II-III 0-40° 0.8 (6.0)

UNZUL. NR.
1-162 U.A.

GE II H-max 10m
GEM. § 1(4) BauNVO
0-40° 0.8 (1.4)

UNZUL. NR.
1-162 U.A.

HÖPINGER STRASSE L 555