Satzung
über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ 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) in der zzt. gültigen Fassung und den §§ 2 Abs. 1, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141, ber. 1998 I, S. 137), und Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24.6.2004 (BGBl. I. S. 1359/Bekanntmachung der Neufassung am 23.09.2004, BGBl. S. 2414) in der zzt. gültigen Fassung und § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der zzt. gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Rosendahl am 02.03.2006 die nachfolgende Satzung, bestehend aus Text, Begründung und Planzeichnung zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ im Ortsteil Darfeld beschlossen.

§ 1

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ im Ortsteil Darfeld bezieht sich auf den nördlichen Bereich des Plangebietes östlich des Grabens. Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Darfeld, Flur 2 Flurstücke 645, 646, 647,648,649, 650, 651 und 652.

§ 2

Die nördlichen Baugrenzen im Änderungsbereich werden entsprechend der beigefügten Planzeichnung um fünf Meter nach Norden verschoben.

§ 3

Für den gesamten Änderungsbereich werden nachfolgende gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 in Verbindung mit § 86 BauONW ergänzt bzw. geändert:

<u>Dachneigung</u>

von bisher	35° - 42°
auf	**30° - 45°**

Nr. 2 der textlichen Gestaltungsfestsetzung wird wie folgt ergänzt:

Im Bereich der 2. vereinfachten Änderung sind auch Holz- und Fachwerkhäuser mit lasierende holzfarbene (naturbelassen sowie braun- und rottöne) Beschichtungen zugelassen.

§ 4

Im übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nord-West“ weiter.

§ 5

Die Planzeichnung (**Plan A** -Bestand-; **Plan B** -Änderung-) und die Begründung sind Bestandteil dieser Satzung

§ 6

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Anlage I
SV VII/333

Begründung

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Nord West" im Ortsteil Darfeld

Die Grundstücke, auf welche sich die Änderungen beziehen, befinden sich im Ortsteil Darfeld an der Straße „Burloer Weg". Der Änderungsbereich wird durch den Bebauungsplan „Nord-West" planerisch abgedeckt.

Ein Kaufinteressent für ein Baugrundstück beantragt die Errichtung eines Holzhauses. Um die geplante Bebauung realisieren zu können ist es notwendig, die gestalterischen Festsetzungen (Dachneigung, Außenwandflächen) zu ändern bzw. zu ergänzen.

Eine diesbezügliche Änderung für ein Einzelgrundstück sollte nicht durchgeführt werden, da hierdurch das Erscheinungsbild des Baugebietes beeinträchtigt wird. Um auch weiterhin sowohl ein städtebauliches Gesamtbild als auch die Struktur des bestehenden Bebauungsplanes mit der bereits erfolgten teilweisen Bebauung des ersten Bauabschnittes zu erhalten, wird die Änderung für eine gesamte Bauzeile durchgeführt.
Im nördlichen Änderungsbereich – Gemarkung Darfeld Flur 2 Flurstücke 648, 649, 650, 651 und 652 - werden zudem die Baugrenzen um fünf Meter nach Norden verschoben, um hier die Voraussetzung für die Nutzung passiv-solarenergetischer Potentiale zu verbessern.

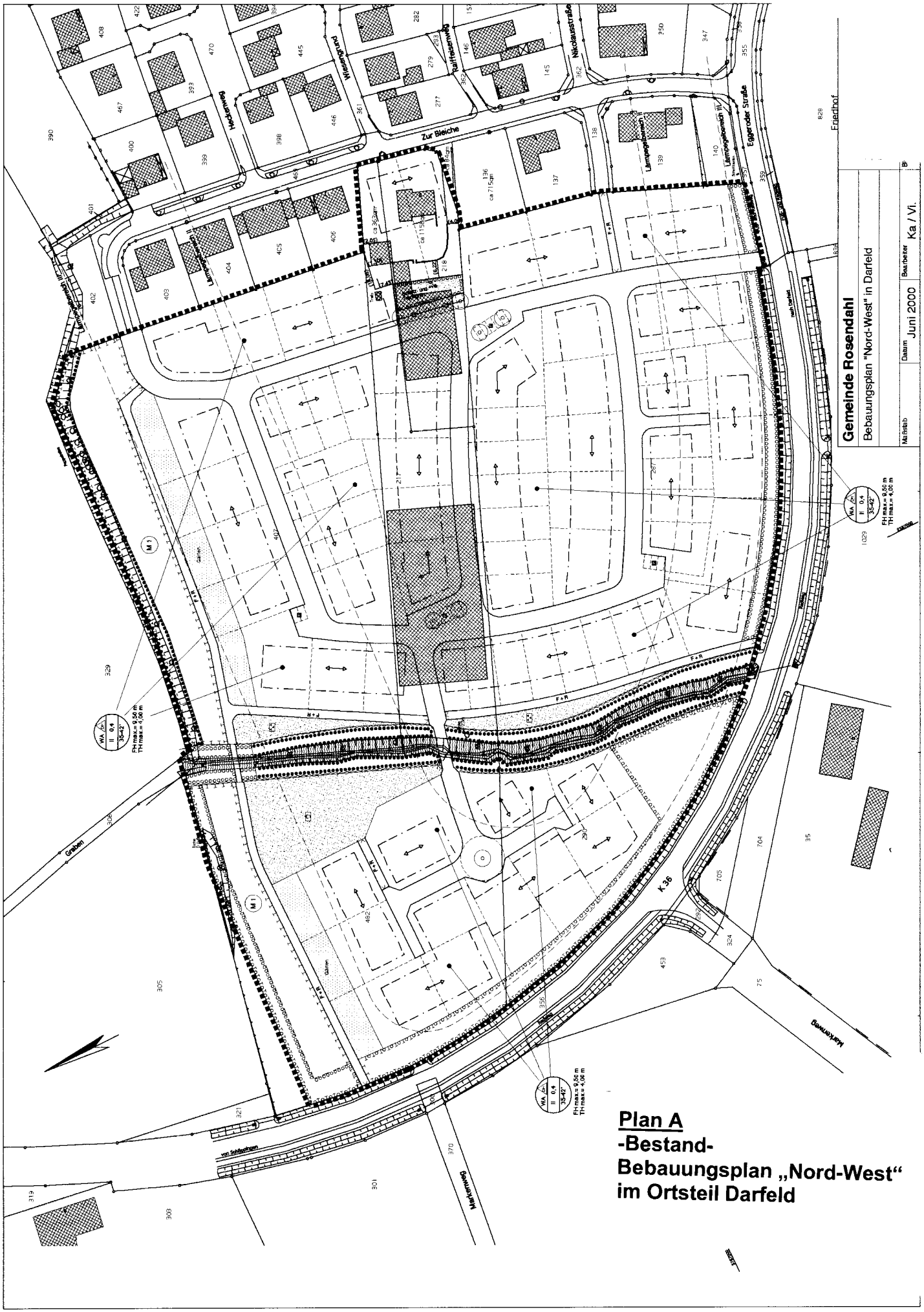
Vorraussetzung für die Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens ist nach § 13 BauGB, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und somit die dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzeption unangetastet bleibt.

Gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan ergeben sich keine Möglichkeiten einer zusätzlichen baulichen Nutzung. Auch zusätzliche Eingriffe in das Landschaftsbild sind innerhalb des Baugebietes nicht zu erkennen.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB kann in einem vereinfachten Verfahren von der Notwendigkeit einer Umweltprüfung und eines Umweltberichtes abgesehen werden.

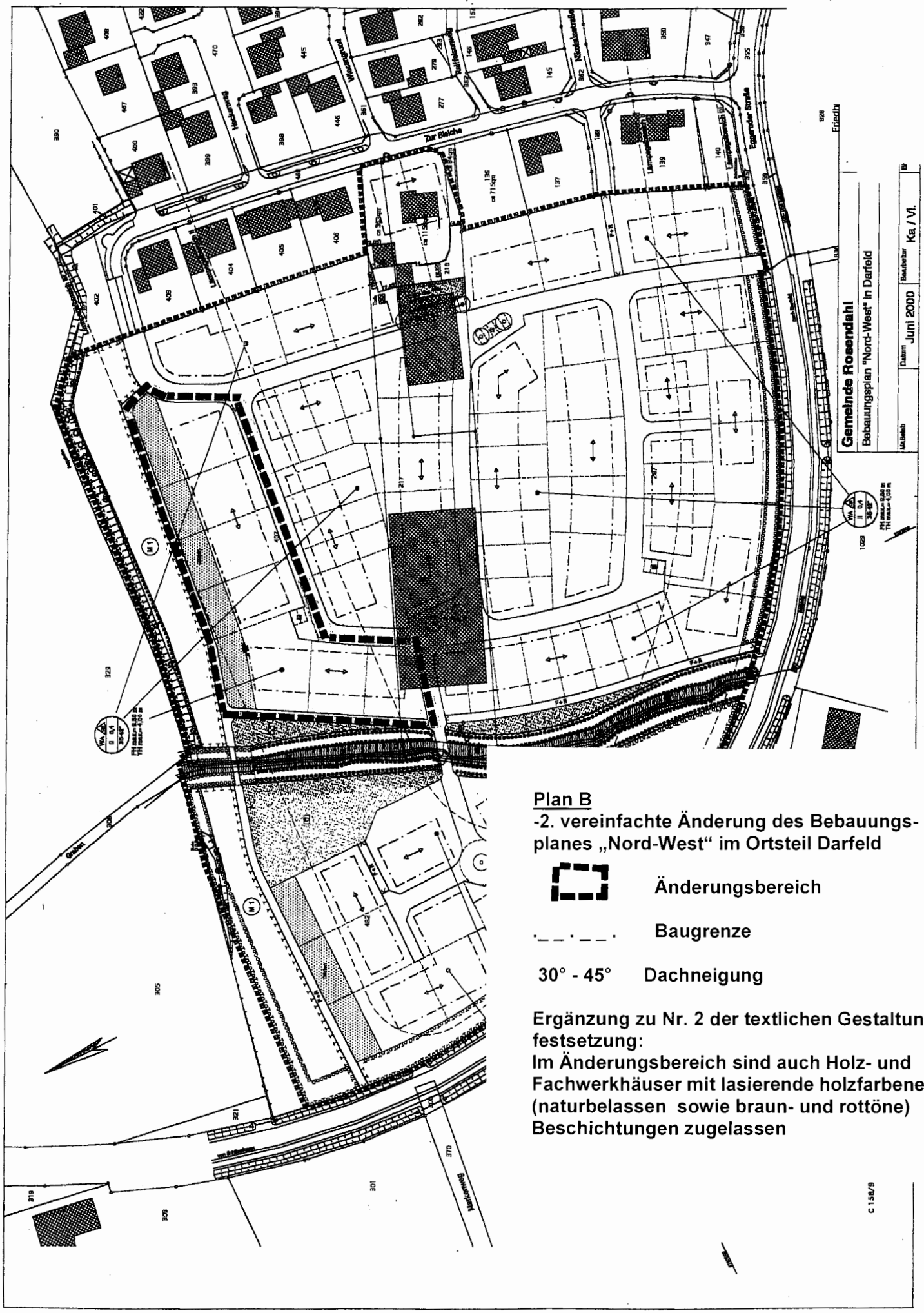
Im übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen weiter.

Anlage I
SV VII/333



Plan A
-Bestand-
Bebauungsplan „Nord-West“
im Ortsteil Darfeld

Anlage I
SV VII/333



Plan B
-2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ im Ortsteil Darfeld

Änderungsbereich

Baugrenze

30° - 45° Dachneigung

Ergänzung zu Nr. 2 der textlichen Gestaltungsfestsetzung:
Im Änderungsbereich sind auch Holz- und Fachwerkhäuser mit lasierende holzfarbene (naturbelassen sowie braun- und rottöne) Beschichtungen zugelassen