

**Satzung
über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
„Kleikamp I“ 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 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Kleikamp I“ im Ortsteil Osterwick beschlossen:

§ 1

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Kleikamp I“ im Ortsteil Osterwick bezieht sich auf das Grundstück Gemarkung Osterwick, Flur 16, Flurstück Nr. 255, welches im südlichen Bereich des Wohngebietes „Kleikamp I“ gelegen ist.

§ 2

Für das in § 1 genannte Grundstück wird die östliche Baugrenze in einem Abstand von 3 m zur östlichen 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 „Kleikamp I“ 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 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
„Kleikamp I“ im Ortsteil Osterwick

Das Grundstück Gemarkung Osterwick, Flur 16, Flurstück Nr. 255 ist im südlichen Bereich des Wohngebietes „Kleikamp I“ gelegen und wird durch den Bebauungsplan „Kleikamp I“ planungsrechtlich abgedeckt.

Der Eigentümer des auf dem Grundstück errichteten Wohnhauses beabsichtigt die Erweiterung seines Wohnhauses in östlicher Richtung um einen Anbau und eine Garage zur Straße „Kleikamp“ hin.

Um das Vorhaben realisieren zu können, ist es notwendig, die überbaubare Fläche nach Osten hin zu erweitern. Hierzu soll die östliche Baugrenze in einem Abstand von 3 m zur östlichen Grundstücksgrenze neu festgesetzt werden. Die neu festgesetzte Baugrenze ist dem der Satzung beigefügten Plan B zu entnehmen.

Die Änderung der Baugrenze ist durch eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB möglich.

Städtebaulich ist diese Änderung zu vertreten, da im nördlichen und östlichen Bereich der Straße „Kleikamp“ die Baugrenzen ebenfalls in einem Abstand von 3 m zur Erschließungsstraße festgesetzt wurden.

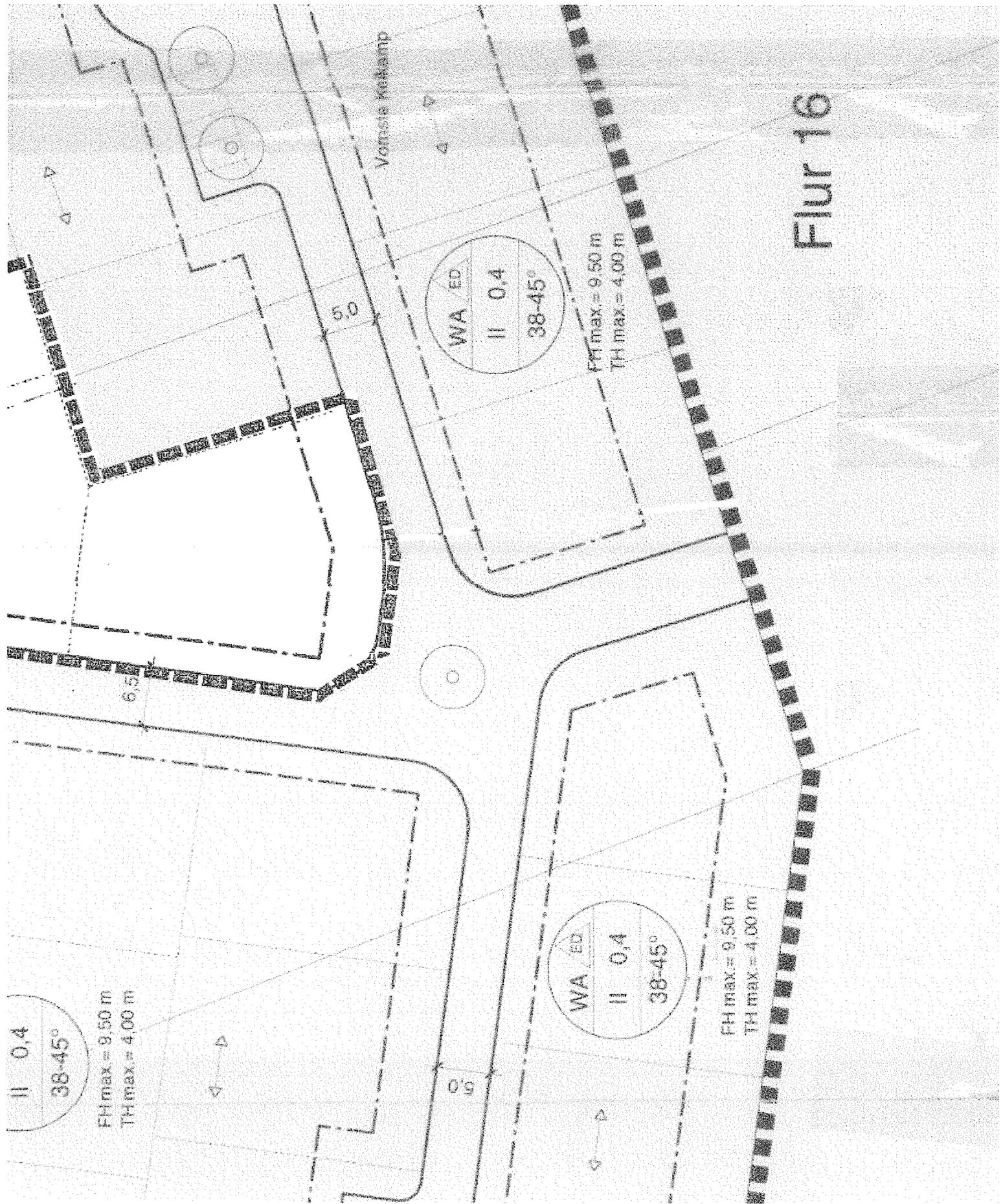
Auswirkungen auf Natur- und Landschaft ergeben sich nicht. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird in dem vereinfachten Verfahren von der Notwendigkeit einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen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

Plan A - Bestand

3. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes "Kleikamp I"
im Ortsteil Osterwick



Plan B - Änderungsplan

3. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes "Kleikamp I"
im Ortsteil Osterwick

- ■ ■ Änderungsbereich
- - - Baugrenze

