

Satzung
über die 38. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
„Gartenstiege“ im Ortsteil Holtwick
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 amdie nachfolgende Satzung, bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen, zur 38. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ im Ortsteil Holtwick beschlossen:

§ 1

Die 38. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ im Ortsteil Holtwick bezieht sich auf das Grundstück Gemarkung Holtwick, Flur 14, Flurstück Nr. 259, welches im Wohngebiet „Fünersfeld“ gelegen ist.

§ 2

Für das in § 1 genannte Grundstück wird die südöstliche Baugrenze in einem Abstand von 4 m bzw. 5 m zur südöstlichen 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 „Gartenstiege“ im Ortsteil Holtwick 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 38. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
„Gartenstiege“ im Ortsteil Holtwick

Das Grundstück Gemarkung Holtwick, Flur 14, Flurstück Nr. 259 ist im Wohngebiet „Fünersfeld“ gelegen und wird durch den Bebauungsplan „Gartenstiege“ planungsrechtlich abgedeckt.

Der Eigentümer des auf dem Grundstück errichteten Wohnhauses beabsichtigt die Erweiterung seines Wohnhauses in südöstlicher Richtung zur Straße „Fünersfeld“ hin.

Um das Vorhaben realisieren zu können, ist es notwendig, die überbaubare Fläche nach Südosten hin zu erweitern. Hierzu soll die südöstliche Baugrenze in einem Abstand von 4 m bzw. 5 m zur südöstlichen 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. Durch die Änderung werden die Baugrenzen nur in einem geringen Maß zur Straße hin erweitert. Die Nachbargrundstücke sind von der Änderung nicht betroffen.

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.

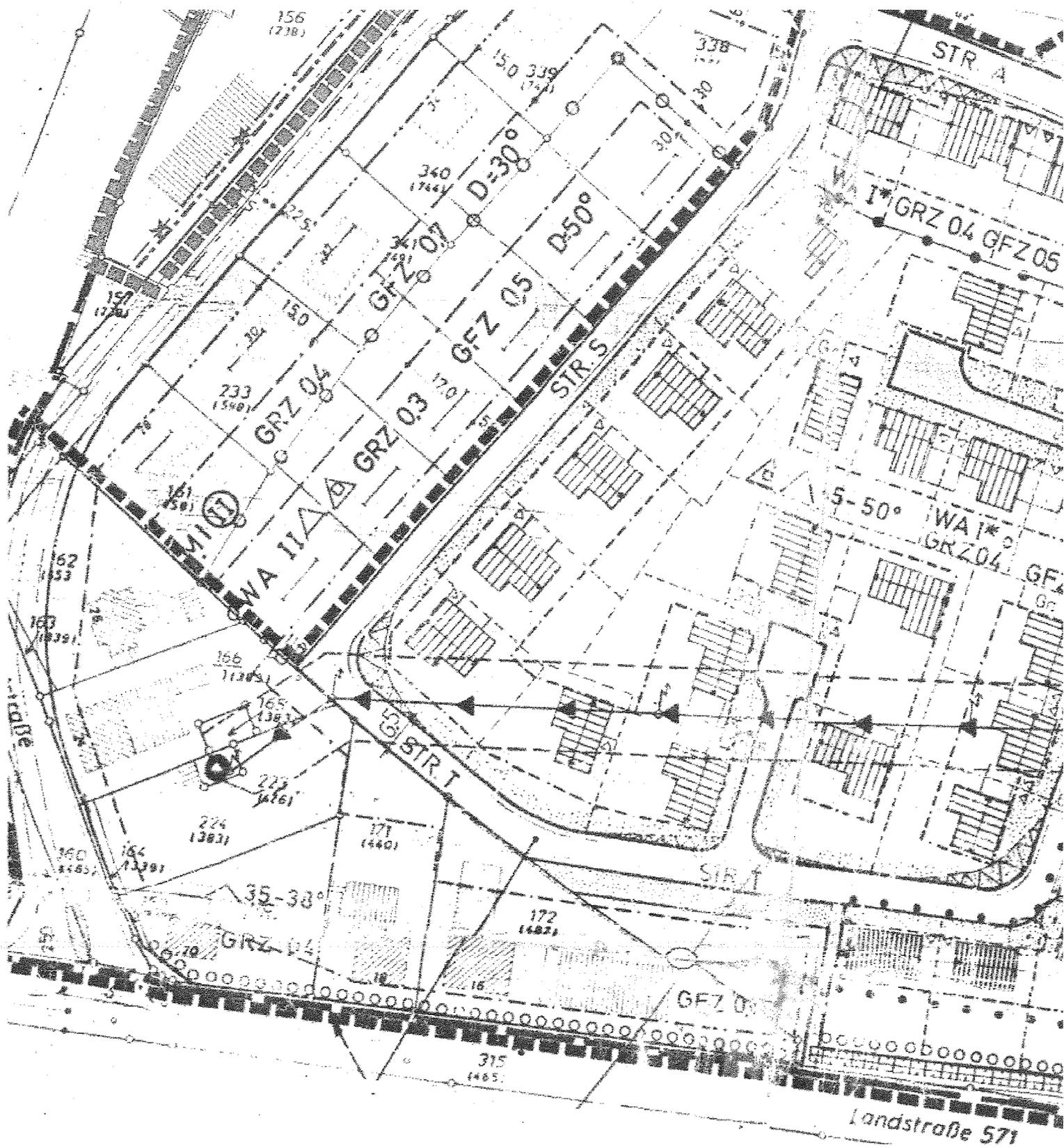
Die Belange des Artenschutzes sind hier nicht tangiert, da in diesem Bereich kein alter Baumbestand bzw. keine Teichanlage vorhanden ist.

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ weiter.

Gemeinde Rosendahl

38. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Gartenstiege" im Ortsteil Holtwick

Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes - Plan A



Gemeinde Rosendahl

38. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Gartenstiege" im Ortsteil Holtwick

Planzeichnung der 38. vereinfachten Änderung - Plan B

- Entwurf -

■■■■■ Änderungsbereich

----- Baugrenze

