

Satzung
über die 1. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“
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) 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 die nachfolgende Satzung, bestehend aus Text, Begründung und Planzeichnung zur 1. vereinfachten Änderung des Bauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“ im Ortsteil Holtwick beschlossen.

§ 1

Die 1. vereinfachte Änderung des Bauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“ im Ortsteil Holtwick bezieht sich auf ein Grundstück im südöstlichen Bereich des Plangebietes, angrenzend an die Straße „Janningskamp“.

§ 2

Es erfolgt eine Änderung für das im beigefügten Planausschnitt gekennzeichnete Grundstück in der Form, dass im südwestlichen Bereich des Grundstückes eine Fläche zur Errichtung von Garagen i.S.d. § 12 BauNVO außerhalb der Baugrenze ausgewiesen wird.

§ 3

Im übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“ weiter.

§ 4

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

§ 6

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“ im Ortsteil Holtwick

Das Grundstück, auf welches sich die Änderung bezieht, befindet sich im Ortsteil Holtwick an der Straße „Janningskamp“. Der Änderungsbereich wird durch den Bebauungsplan „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“ planerisch abgedeckt.

Der Kaufinteressent des Grundstückes beantragt die Errichtung einer Garage an der südwestlichen Grundstücksgrenze im nicht überbaubaren Grundstücksbereich. Um die geplante Bebauung realisieren zu können ist es notwendig, diesen Bereich zur Errichtung von Garagen auszuweisen.

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.

Die Änderung ist aus städtebaulicher Sicht zu vertreten.

Auch sind zusätzliche Eingriffe in das Landschaftsbild innerhalb des Baugebietes nicht zu erkennen.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB kann in einem vereinfachten Verfahren von der Notwendigkeit einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, vom dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden.

Im übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen weiter.

Jannings Erbe

Plan A
Bestand

WOLTERS PARTNER
 ARCHITECTEN BDA · STADTPLANER
 DARUPER STRASSE 15 · 48653 COESFELD
 TELEFON (02541) 9408-0 · FAX (02541) 6088

Gemeinde Rosendahl

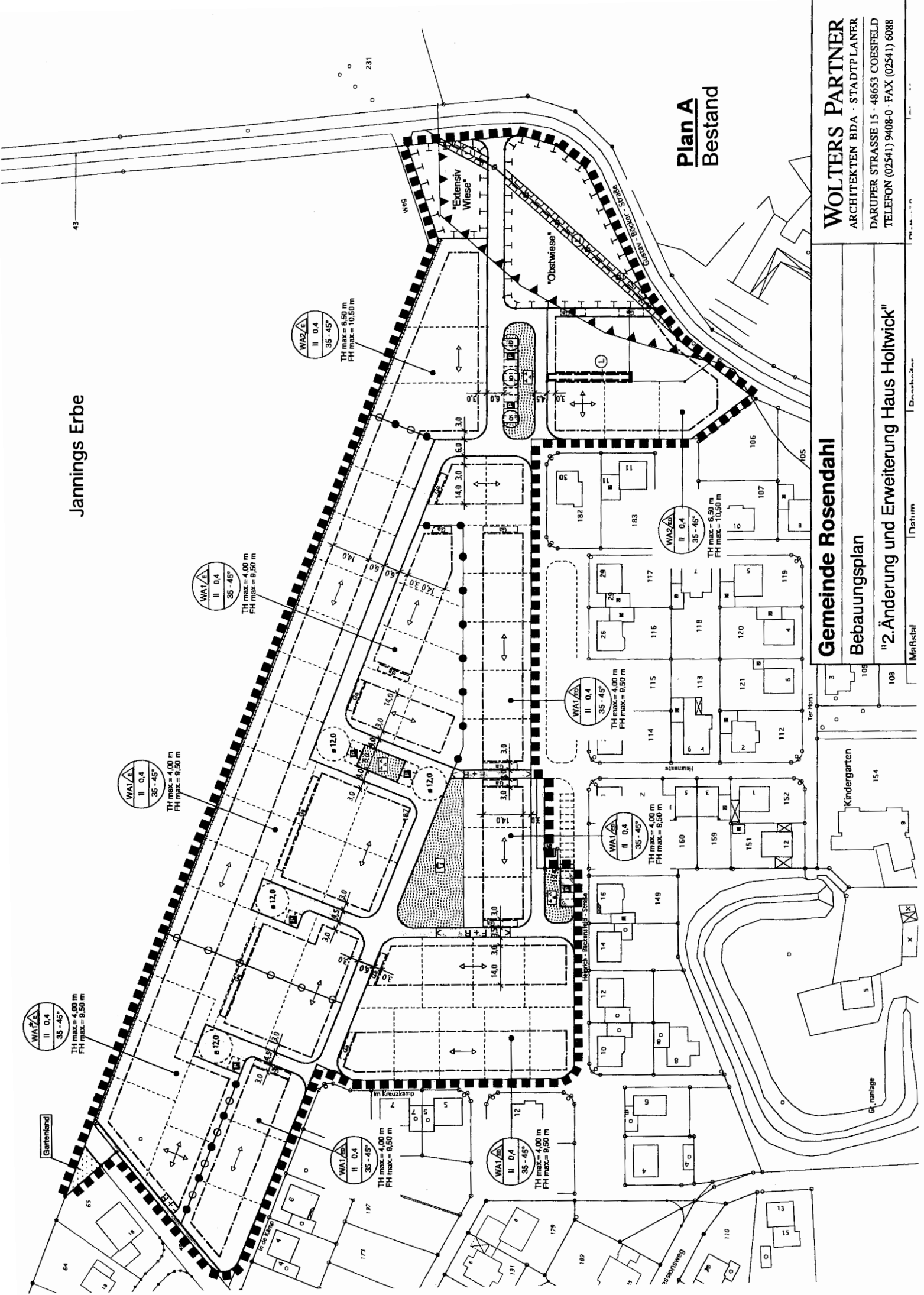
Bebauungsplan

"2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick"

Maßstab

Datum

Bestand



WAI/A
II 0,4
35 - 45°
TH max = 4,00 m
FH max = 9,50 m

WAI/A
II 0,4
35 - 45°
TH max = 4,00 m
FH max = 9,50 m

WAI/A
II 0,4
35 - 45°
TH max = 4,00 m
FH max = 9,50 m

WA2/A
II 0,4
35 - 45°
TH max = 6,50 m
FH max = 10,50 m

WAI/A
II 0,4
35 - 45°
TH max = 4,00 m
FH max = 9,50 m

WAI/A
II 0,4
35 - 45°
TH max = 4,00 m
FH max = 9,50 m

WAI/A
II 0,4
35 - 45°
TH max = 4,00 m
FH max = 9,50 m

WAI/A
II 0,4
35 - 45°
TH max = 4,00 m
FH max = 9,50 m

WA2/A
II 0,4
35 - 45°
TH max = 6,50 m
FH max = 10,50 m

Gartenland

im Kreuzkamp

Wies

"Extensiv Wiese"

"Obstwiese"

Kindergarten

Gr.anlage

Ter-horst

Heimstraße

Waldstraße

Sporthausweg

43

231

64

14

6

4

173

197

7

5

12

179

191

189

110

13

15

5

9

154

65

15

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

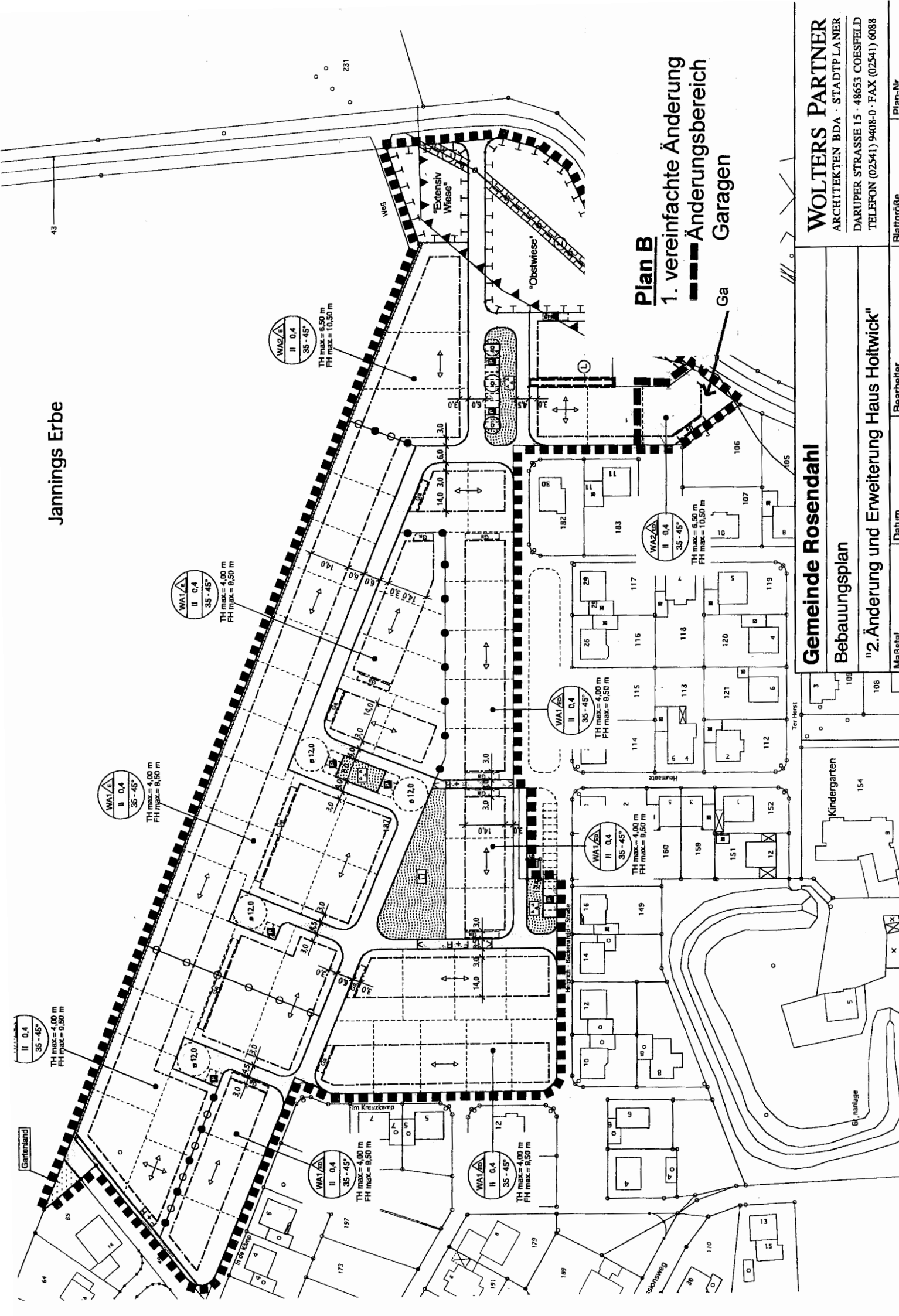
235

236

237

238

Jannings Erbe



Plan B
1. vereinfachte Änderung
Änderungsbereich
Garagen

WOLTERS PARTNER
 ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER
 DARUPPER STRASSE 15 · 48653 COESFELD
 TELEFON (02541) 9408-0 · FAX (02541) 6088

Gemeinde Rosendahl
 Bebauungsplan
 "2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick"

Maßstab | Datum | Bearbeiter | Plan-Nr

Maßstab | Datum | Bearbeiter | Plan-Nr