

**Satzung
über die 7. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes „Höven“
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 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Höven“ im Ortsteil Osterwick beschlossen:

§ 1

Die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Höven“ im Ortsteil Osterwick bezieht sich auf das Grundstück Gemarkung Osterwick, Flur 37, Flurstück Nr. 111, welches im nord-östlichen Bereich der Straße „Marienring“ gelegen ist.

§ 2

Für das in § 1 genannte Grundstück wird die nördliche Baugrenze um 1,50 m nach Norden hin erweitert. Die neu festgesetzte Baugrenze ist dem beigefügten **Plan B** zu entnehmen.

§ 3

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Höven“ 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 7. vereinfachten Änderung des
Bebauungsplanes „Höven“
im Ortsteil Osterwick**

Das Grundstück Gemarkung Osterwick, Flur 37, Flurstück Nr. 111 ist im nordöstlichen Bereich der Straße „Marienring“ gelegen. Das Grundstück wird durch den Bebauungsplan „Höven“ planerisch abgedeckt.

Das auf dem Grundstück befindliche Wohnhaus soll im nördlichen Bereich um eine zweite Wohneinheit erweitert werden. Um die geplante Bebauung realisieren zu können, ist es notwendig, die nördliche Baugrenze nach Norden hin zu erweitern.

Für das obengenannte Grundstück wird die überbaubare Fläche von bisher 20,00 m Länge durch Verschiebung der nördlichen Baugrenze um 1,50 m in nördlicher Richtung auf 21,50 m Länge erweitert. Die neu festgesetzte Baugrenze ist dem der Satzung beigefügten **Plan B** zu entnehmen.

Städtebaulich ist diese Änderung zu vertreten, da sie nur geringfügig ist. Der Abstand zum Fahrbahnrand der Bundesstraße (B 474) beträgt weiterhin mehr als 20 m.

Auswirkungen auf Natur- und Landschaft ergeben sich nur unwesentlich. Nach § 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.

Durch die geringfügige Erweiterung der überbaubaren Fläche ergeben sich keine Auswirkungen auf den Artenschutz, da hier vornehmlich Rasenfläche und ein gepflegter Gemüsegarten vorhanden ist. Der Baumbestand auf dem Grundstück wird durch die Änderung nicht tangiert.

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

Plan B - Änderung

7. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes "Höven"
im Ortsteil Osterwick

- Änderungsbereich
- Baugrenze

