

**Satzung**  
**über die 1. vereinfachte Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes**  
**„Hoffmann“ 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) - jeweils in der zurzeit geltenden Fassung - hat der Rat der Gemeinde Rosendahl am ..... die nachfolgende Satzung, bestehend aus Satzungstext und Begründung, zur 1. vereinfachten Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hoffmann“ im Ortsteil Holtwick beschlossen:

**§ 1**

Die 1. vereinfachte Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hoffmann“ im Ortsteil Holtwick bezieht sich auf die Grundstücke Gemarkung Holtwick, Flur 4, Flurstücke Nr. 194 und 195, welche im nordwestlichen Bereich der „Handwerkerstraße“ gelegen sind.

**§ 2**

Für die in § 1 genannten Grundstücke werden die textlichen Festsetzungen „**A Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO**“ um folgenden Punkt ergänzt:

- 3.2 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

**§ 3**

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hoffmann“ im Ortsteil Holtwick weiter.

**§ 4**

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

**Begründung**  
**zur 1. vereinfachten Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes**  
**„Hoffmann“ im Ortsteil Holtwick**

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hoffmann“ bezieht sich auf die Grundstücke Gemarkung Holtwick, Flur 4, Flurstücke 194 und 195, welche im nordwestlichen Bereich der „Handwerkerstraße“ gelegen sind und auf denen der Betrieb „Hoffmann Ladenbau“ ansässig ist.

Im Rahmen der beantragten Erweiterung des Betriebsgebäudes wurde festgestellt, dass die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 nach den Berechnungen des Kreises Coesfeld um rund 950 qm überschritten wird. Eine Erweiterung des Firmengeländes durch den Zuerwerb benachbarter Grundstücksflächen ist nicht möglich. Um das Vorhaben dennoch realisieren zu können, ist es notwendig, die textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hoffmann“ wie folgt zu ergänzen:

- 3.2 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

Diese Ergänzung der textlichen Festsetzungen ist durch eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB möglich, da Grundzüge der Planung nicht tangiert werden.

Städtebaulich ist diese Änderung zu vertreten, da mehrere bebaute Gewerbegrundstücke im südlich angrenzenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord“ bereits die Grundflächenzahl bis zu 1,0 überschreiten.

Auswirkungen auf Natur- und Landschaft ergeben sich nur geringfügig. 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 die Grundstücke bereits jetzt zu 80 % versiegelt sind.

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hoffmann“ weiter.