

**Satzung**  
**über die 30. 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) 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 30. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ im Ortsteil Holtwick beschlossen.

**§ 1**

Die 30. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ im Ortsteil Holtwick bezieht sich auf den nördlichen Bereich des Plangebietes entlang der K 34 von der „Ringstraße“ bis zu den Bahngleisen. Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Holtwick, Flur 4 Flurstücke 86, 85, 84,82, 81, 80, 79, 78, 186, 187, 138, 136 und 133.

**§ 2**

Für diesen Änderungsbereich wird die Festsetzung  
„Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder an den dafür ausgewiesenen Stellen zulässig“

ersetzt durch

*„Garagen/Carports nach § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind im nördlichen Grundstücksbereich des Plangebietes entlang der K 34 – von der „Ringstraße“ bis zu den Bahngleisen - auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.“*

**§ 3**

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

**§ 4**

Die beigefügte Planzeichnung und die Begründung sind Bestandteil dieser Satzung

**§ 6**

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

## **Begründung**

### **zur 30. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ im Ortsteil Holtwick**

Die Grundstücke, auf welche sich die Änderungen beziehen, befinden sich im Ortsteil Holtwick an der Straße „Eichengrund“. Der Änderungsbereich wird durch den Bebauungsplan „Gartenstiege“ planerisch abgedeckt.

Der Eigentümer eines Grundstückes beantragt die Errichtung einer Überdachung aus Glas an der rückwärtigen Grundstücksgrenze zur K 34. Um die geplante Bebauung realisieren zu können ist es notwendig, die planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 2 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit §§ 12, 14 und 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu ändern bzw. zu ergänzen.

Um auch ggfls. in der Zukunft für gleichlautenden Anträge eine planungsrechtliche Absicherung zu schaffen, wird der gesamte Grundstücksbereich entlang der K 34 - von der „Ringstraße“ bis zu Bahngleisen- in das vereinfachte Änderungsverfahren einbezogen.

Der gesamte Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Holtwick Flur 4 Nr. 86, 85, 84, 82, 81, 80, 79, 78, 186, 187, 138, 136 und 133.

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.

Zusätzliche Eingriffe in das Landschaftsbild sind 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.

# Bebauungsplan "Gartenstiege"

## 30. vereinfachte Änderung

■ ■ ■ Änderungsbereich

Festsetzung:

"Garagen/Carparks nach § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind im nördlichen Grundstücksbereich des Plangebietes entlang der K 34 - von der "Ringstraße" bis zu den Bahngleisen - auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig"

