

**Satzung**  
**über die 3. vereinfachte Änderung des**  
**Bebauungsplanes „Nord-West“**  
**im Ortsteil Darfeld 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 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ im Ortsteil Darfeld beschlossen.

**§ 1**

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ im Ortsteil Darfeld bezieht sich auf das Grundstück Gemarkung Darfeld Flur 6 Flurstück 659, welches im Eckbereich der Straßen „Straße von Parné“/„Burloer Weg“ gelegen ist.

**§ 2**

Die nördliche, westliche und östliche Baugrenze im Änderungsbereich werden entsprechend der beigefügten Planzeichnung bis auf 3 m an die hintere Grenze verschoben.

Weiterhin erfolgt eine Änderung der Firstrichtung von Ost-West in „Ost-West und Nord-Süd“.

**§ 3**

Im übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nord-West“ 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 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Nord West“ im Ortsteil Darfeld**

Das Grundstück, auf welches sich die Änderungen beziehen, befindet sich im Ortsteil Darfeld an der Straße „Straße von Parné“/„Burloer Weg“. Der Änderungsbereich wird durch den Bebauungsplan „Nord-West“ planerisch abgedeckt.

Der Kaufinteressent für das Baugrundstück beabsichtigt die Errichtung eines Wohngebäudes mit Garage im nördlichen Bereich des Grundstückes. Bedingt durch die Lage des Baugrundstückes (Eckgrundstück) soll die Firstrichtung in „Ost-West und Nord-Süd“ geändert werden. Hierdurch bedingt wird es auch erforderlich, die nördliche Baugrenze entsprechend dem Straßenverlauf bis 3 m an die hintere Grenze zu verschieben.

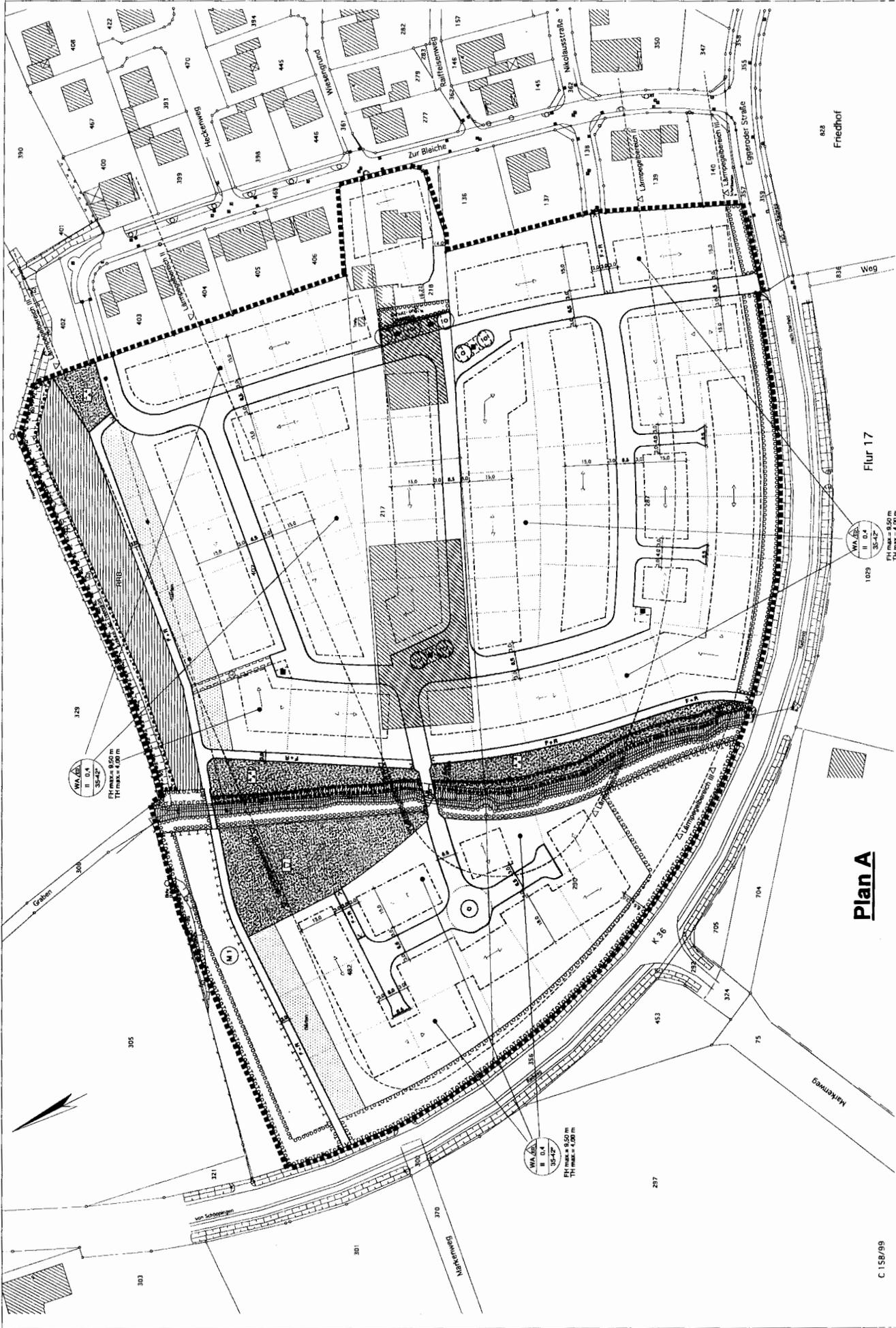
Durch diese Änderung wird das Erscheinungsbild des Baugebietes nicht beeinträchtigt, da für das in der gleichen Bauzeile vorhandene Eckgrundstück diese Festsetzungen bereits bestehen.

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.

Gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan ergeben sich keine Möglichkeiten einer zusätzlichen baulichen Nutzung. Auch 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.



Flur 17

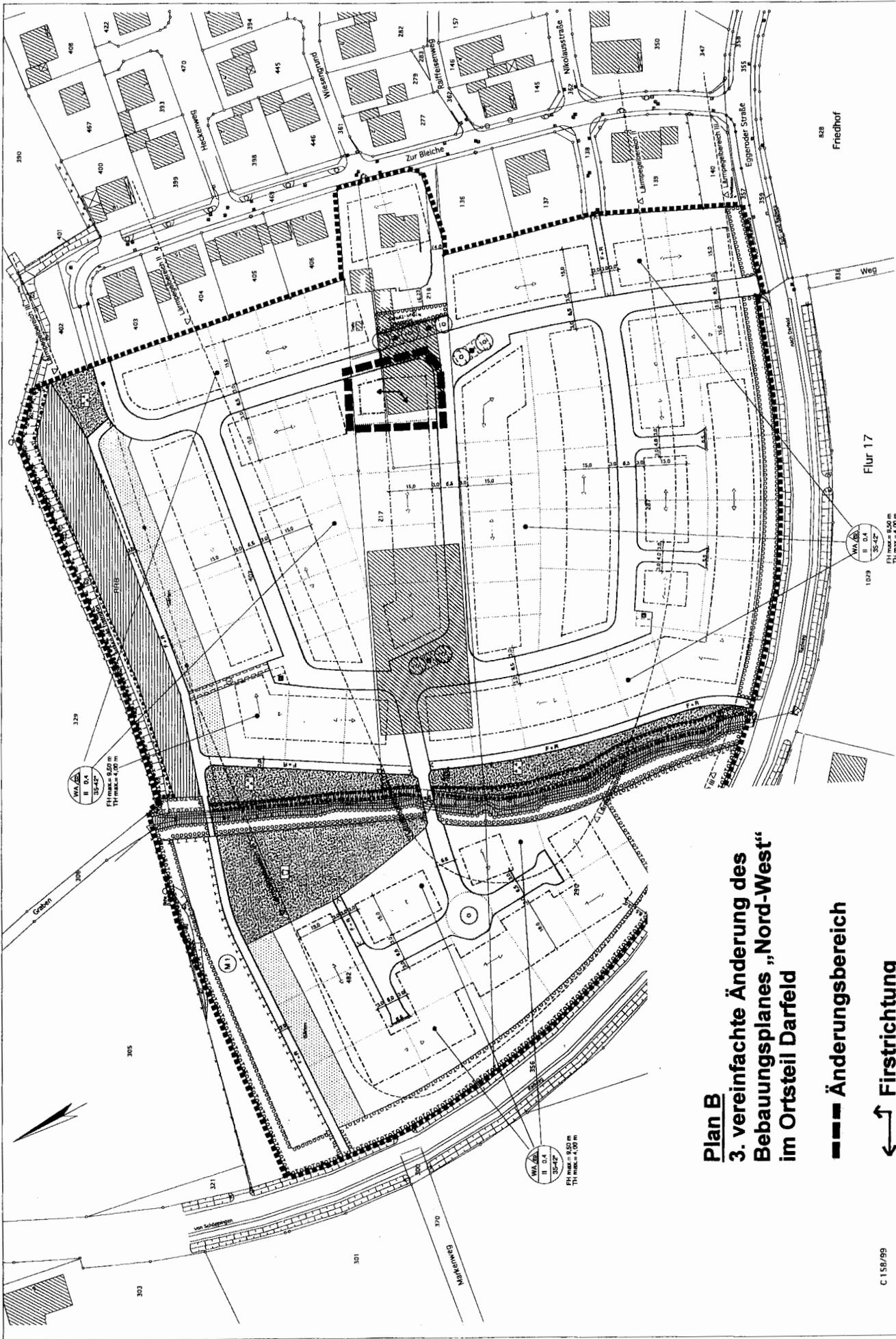
WA  
II 0,4  
35-47  
1029  
PH max = 9,50 m  
TH max = 4,00 m

**Plan A**

**Bestand**

Gemeinde Rosendahl Baugebiet „Nord - West“ im Ortsteil Darfeld

C.158/99



**Plan B**  
**3. vereinfachte Änderung des**  
**Bebauungsplanes „Nord-West“**  
**im Ortsteil Darfeld**

-  Änderungsbereich
-  Firstrichtung
-  Baugrenze

C 158/99

Gemeinde Rosendahl Baugebiet „Nord - West“ im Ortsteil Darfeld