

**Satzung
über die 9. 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), 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 amdie nachfolgende Satzung, bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen, zur 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ im Ortsteil Darfeld beschlossen:

§ 1

Die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ im Ortsteil Darfeld bezieht sich auf die Grundstücke Gemarkung Darfeld, Flur 2, Flurstück Nr. 661, 662 und 663, welche im Wohngebiet „Nord-West“ an der Straße „Burloer Weg“ gelegen sind.

§ 2

Für die in § 1 genannten Grundstücke wird die nördliche Baugrenze in nördlicher Richtung um 4,50 m verschoben. Die neu festgesetzte Baugrenze ist dem beigefügten **Plan B** zu entnehmen.

§ 3

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nord-West“ im Ortsteil Darfeld 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 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
„Nord-West“ im Ortsteil Darfeld

Der Eigentümer des auf dem Grundstück Gemarkung Darfeld, Flur 2, Flurstück 661 errichteten Wohnhauses plant die Erweiterung dieses Gebäudes um einen eingeschossigen Anbau in nördlicher Richtung.

Das Grundstück Gemarkung Darfeld, Flur 2, Flurstück Nr. 661 ist im Wohngebiet „Nord-West“ im Ortsteil Darfeld gelegen und wird durch den Bebauungsplan „Nord-West“ im Ortsteil Darfeld planungsrechtlich abgedeckt. Zur Realisierung des Bauvorhabens ist eine Änderung des Bebauungsplanes „Nord-West“ erforderlich.

Der Änderungsbereich umfasst neben dem Grundstück Nr. 661 auch die westlich angrenzenden Grundstücke Nr. 662 und 663. Hierdurch wird städtebaulich eine vertretbare Erweiterung der nördlichen Baugrenze erreicht.

Um das Vorhaben realisieren zu können, ist es notwendig, die überbaubare Fläche nach Norden hin zu erweitern. Hierzu soll die nördliche Baugrenze in einem Abstand von 4,50 m nach Norden hin verschoben werden. Die neu festgesetzte Baugrenze ist dem der Satzung beigefügten Plan B zu entnehmen.

Die Änderung der Baugrenze ist durch eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB möglich.

Städtebaulich ist diese Änderung zu vertreten. Durch die Änderung werden die Baugrenzen nur in einem geringen Maß hin erweitert.

Auswirkungen auf Natur- und Landschaft ergeben sich nicht. 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. Die Vorgärten sind nur mit einzelnen niedrigen Pflanzenarten gestaltet und die rückwärtigen Gärten zeichnen sich durch Rasenflächen aus. Ein alter Baumbestand bzw. eine Teichanlage sind hier nicht vorhanden.

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nord-West“ weiter.

Gemeinde Rosendahl
9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Nord-West"
im Ortsteil Darfeld

Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes - Plan A



