

**Satzung
über die 2. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes „Nördlich der Gustav-Böcker-Straße“
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) 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 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Gustav-Böcker-Straße“ im Ortsteil Holtwick beschlossen:

§ 1

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Gustav-Böcker-Straße“ im Ortsteil Holtwick bezieht sich auf die Grundstücke Gemarkung Holtwick, Flur 6, Flurstücke Nr. 326 bis 330, welche im östlichen Bereich des Wendehammers der Straße von Forcé gelegen sind.

§ 2

Für die in § 1 genannten Grundstücke wird die westliche Baugrenze **an den jeweiligen Grundstücksgrenzen** in einem Abstand von 3 m zum bestehenden Wendehammer der Straße von Forcé neu festgesetzt. Die neu festgesetzte Baugrenze ist dem beigefügten **Plan B** zu entnehmen.

§ 3

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nördlich der Gustav-Böcker Straße“ 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 2. vereinfachten Änderung des
Bebauungsplanes „Nördlich der Gustav-Böcker-Straße“
im Ortsteil Holtwick**

Das Grundstück Gemarkung Holtwick, Flur 6, Flurstück Nr. 330 ist im südöstlichen Bereich des Wendehammers der Straße von Force gelegen. Das Grundstück wird durch den Bebauungsplan „Nördlich der Gustav-Böcker-Straße“ planerisch abgedeckt.

Der Eigentümer des mit einem Wohnhaus bebauten Grundstückes beabsichtigt die Errichtung einer Terrassenüberdachung vor seinem Wohnhaus zur Straße von Force hin.

Um das Vorhaben realisieren zu können, ist es notwendig, die westliche Baugrenze **an den jeweiligen Grundstücksgrenzen** in einem Abstand von 3 m zum bestehenden Wendehammer der Straße von Forcé neu festzusetzen. Die neu festgesetzte Baugrenze ist dem der Satzung beigefügten **Plan B** zu entnehmen.

Die Änderung der Baugrenze wird aus städtebaulichen Gründen auch für die weiteren, im östlichen Bereich des Wendehammers der Straße von Forcé gelegenen Grundstücke Gemarkung Holtwick, Flur 6, Flurstücke Nr. 326 bis 329 durchgeführt. Zu berücksichtigen ist hierbei aber, dass für die Errichtung von Bauvorhaben im vorderen Bereich der Grundstücke im Änderungsbereich auch weiterhin die Abstände nach der Bauordnung NRW gelten. Die Errichtung neuer Bauvorhaben in diesem Bereich wird aufgrund des schmalen Zuschnittes der Grundstücke nur eingeschränkt zu realisieren sein.

Städtebaulich ist diese Änderung zu vertreten, da sie nur geringfügig ist.

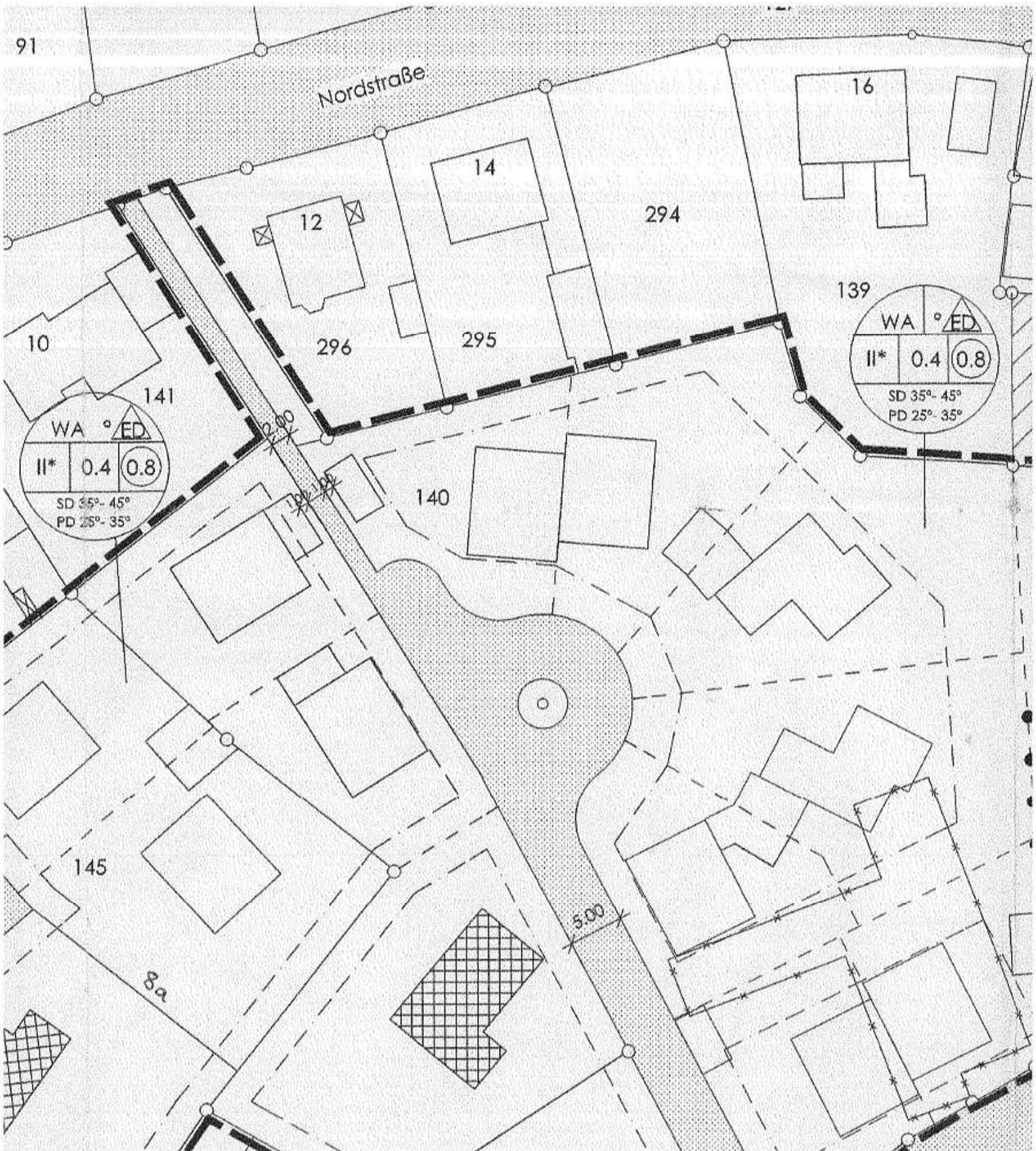
Auswirkungen auf Natur- und Landschaft ergeben sich nur unwesentlich. Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird in dem vereinfachten Verfahren von der Notwendigkeit einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Durch die geringfügige Erweiterung der überbaubaren Fläche ergeben sich keine Auswirkungen auf den Artenschutz, da hier vornehmlich Rasenflächen und gepflasterte Zufahrten zu den bestehenden Wohnhäusern vorhanden sind.

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nördlich der Gustav-Böcker-Straße“ weiter.

Plan A - Bestand

Bebauungsplan "Nördlich der Gustav-Böcker-Straße" im Ortsteil Holtwick



Plan B - Änderung

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich der Gustav-Böcker-Straße" im Ortsteil Holtwick

- Änderungsbereich
- - - - - Baugrenze

