

Satzung
über die 2. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“
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 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“ im Ortsteil Holtwick beschlossen.

§ 1

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“ im Ortsteil Holtwick bezieht sich auf ein Grundstück im nordwestlichen Bereich des Plangebietes, angrenzend an die „Kreuzstraße“.

§ 2

Es erfolgt eine Änderung für das im beigefügten Planausschnitt gekennzeichnete Grundstück in der Form, dass im nördlichen Bereich des Grundstückes eine Fläche zur Errichtung von Garagen i.S.d. § 12 BauNVO außerhalb der Baugrenze ausgewiesen wird.

§ 3

Im übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“ 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 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“ im Ortsteil Holtwick

Das Grundstück, auf welches sich die Änderung bezieht, befindet sich im Ortsteil Holtwick an der „Kreuzstraße“. Der Änderungsbereich wird durch den Bebauungsplan „2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick“ planerisch abgedeckt.

Der Kaufinteressent des Grundstückes beantragt die Errichtung einer Garage an der nördlichen Grundstücksgrenze im nicht überbaubaren Grundstücksbereich, um eine bessere Nutzbarkeit des Grundstückes zu erreichen.

Um die geplante Bebauung realisieren zu können ist es notwendig, im nördlichen Bereich eine Fläche zur Errichtung von Garagen auszuweisen.

Aus städtebaulichen Gründen erfolgt die Änderung nur für das Grundstück an der nordwestlichen Plangebietsgrenze, um eine bauliche Verdichtung am Ortsrand zu vermeiden.

Voraussetzung 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.

Zusätzliche Eingriffe in das Landschaftsbild innerhalb des Baugebietes sind nicht zu erkennen.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB kann in einem vereinfachten Verfahren von der Notwendigkeit einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von 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.

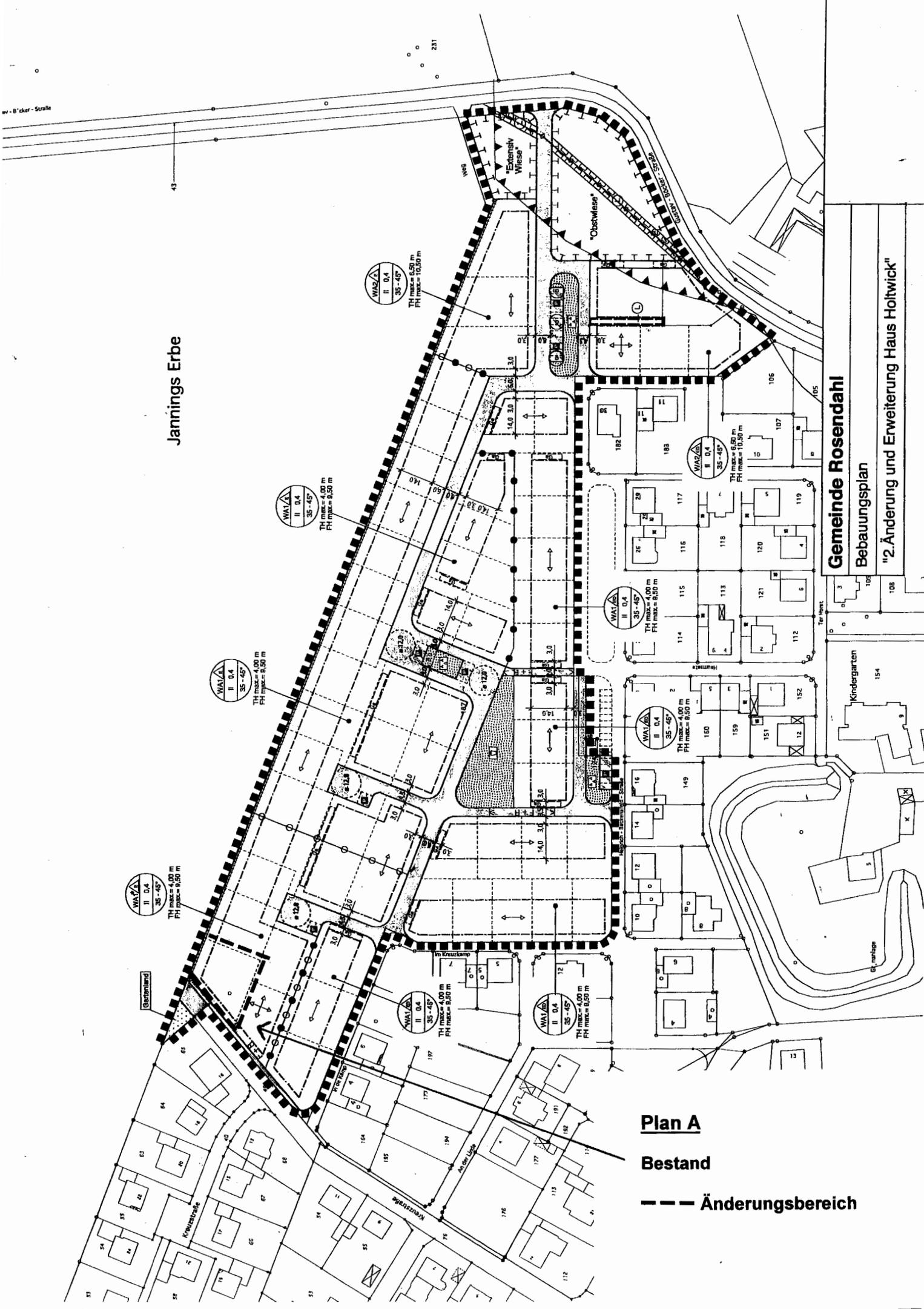
W. Bicker-Strasse

Jannings Erbe

Gemeinde Rosendahl

Bebauungsplan

"2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick"



WVA/VA
II 0,4
35-45
TH max.=4,00 m
PH max.=9,50 m

WVA/VA
II 0,4
35-45
TH max.=4,00 m
PH max.=9,50 m

WVA/VA
II 0,4
35-45
TH max.=6,50 m
PH max.=10,50 m

Plan A

Bestand

--- Änderungsbereich

Kindergarten

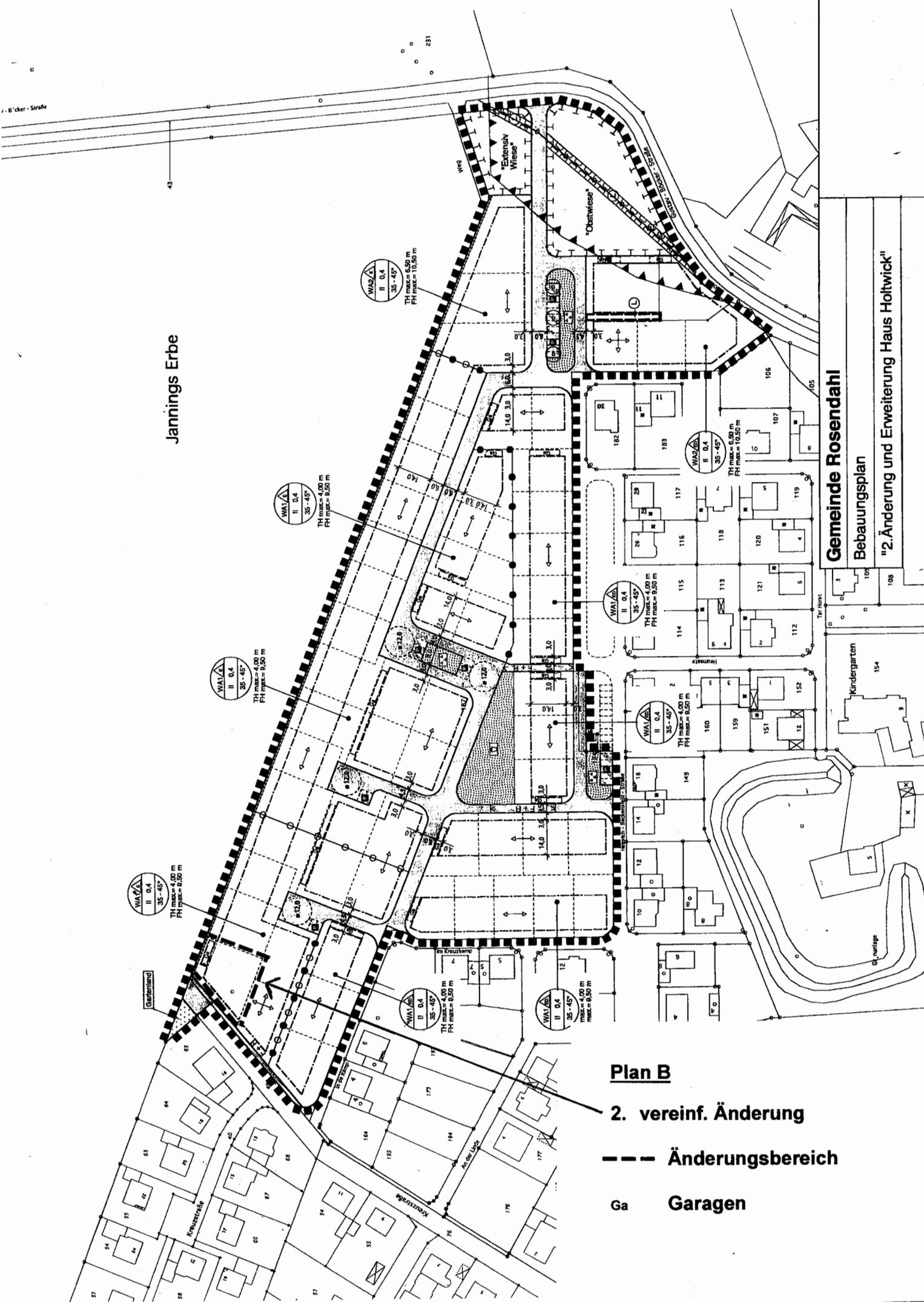
Garage

Gartenwand

Kornstrasse

Kornstrasse

Am Kreuzweg



Jannings Erbe

Gemeinde Rosendahl
 Bebauungsplan
 "2. Änderung und Erweiterung Haus Holtwick"

Plan B
 2. vereinf. Änderung

--- Änderungsbereich

Ga Garagen

WA/VA II 0,4 35-45°
 TH max=4,00 m
 FH max=9,50 m

WA/VA II 0,4 35-45°
 TH max=4,00 m
 FH max=9,50 m

WA/VA II 0,4 35-45°
 TH max=4,00 m
 FH max=9,50 m

WA/VA II 0,4 35-45°
 TH max=6,50 m
 FH max=10,50 m

WA/VA II 0,4 35-45°
 TH max=4,00 m
 FH max=9,50 m

WA/VA II 0,4 35-45°
 TH max=4,00 m
 FH max=9,50 m

WA/VA II 0,4 35-45°
 TH max=4,00 m
 FH max=9,50 m

WA/VA II 0,4 35-45°
 TH max=6,50 m
 FH max=10,50 m

WA/VA II 0,4 35-45°
 TH max=6,50 m
 FH max=10,50 m

B'cker Straße

Garage

Kreuzstraße

im Kreuzstern

im Kreuzstern

Kindergarten

Kindertage

Weg

Weg