

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

§ 5

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 Änderungsbe-
reich 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.

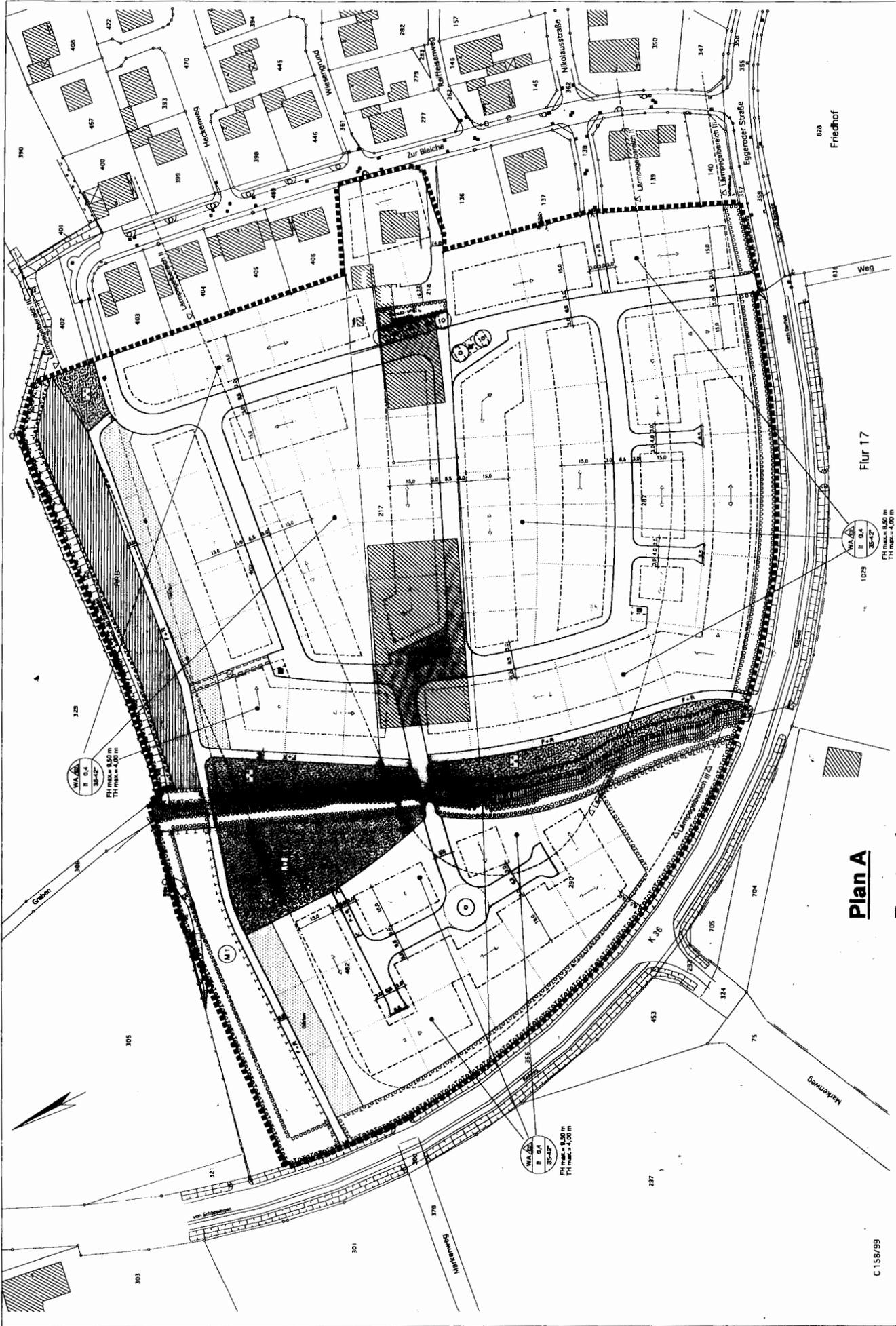
Durch diese Änderung wird das Erscheinungsbild des Baugebietes nicht beeinträch-
tigt, da für das in der gleichen Bauzeile vorhandene Eckgrundstück diese Festset-
zungen bereits bestehen.

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.

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 Notwen-
digkeit einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, vom dem Umweltbericht nach § 2a und
von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informatio-
nen verfügbar sind, abgesehen werden.

Im übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen weiter.



Plan A

Bestand

Gemeinde Rosendahl Baugebiet „Nord - West“ im Ortsteil Darfeld

Flur 17

Friedhof

1029
 1:100
 1:200
 1:500
 1:1000
 1:2000
 1:5000
 1:10000

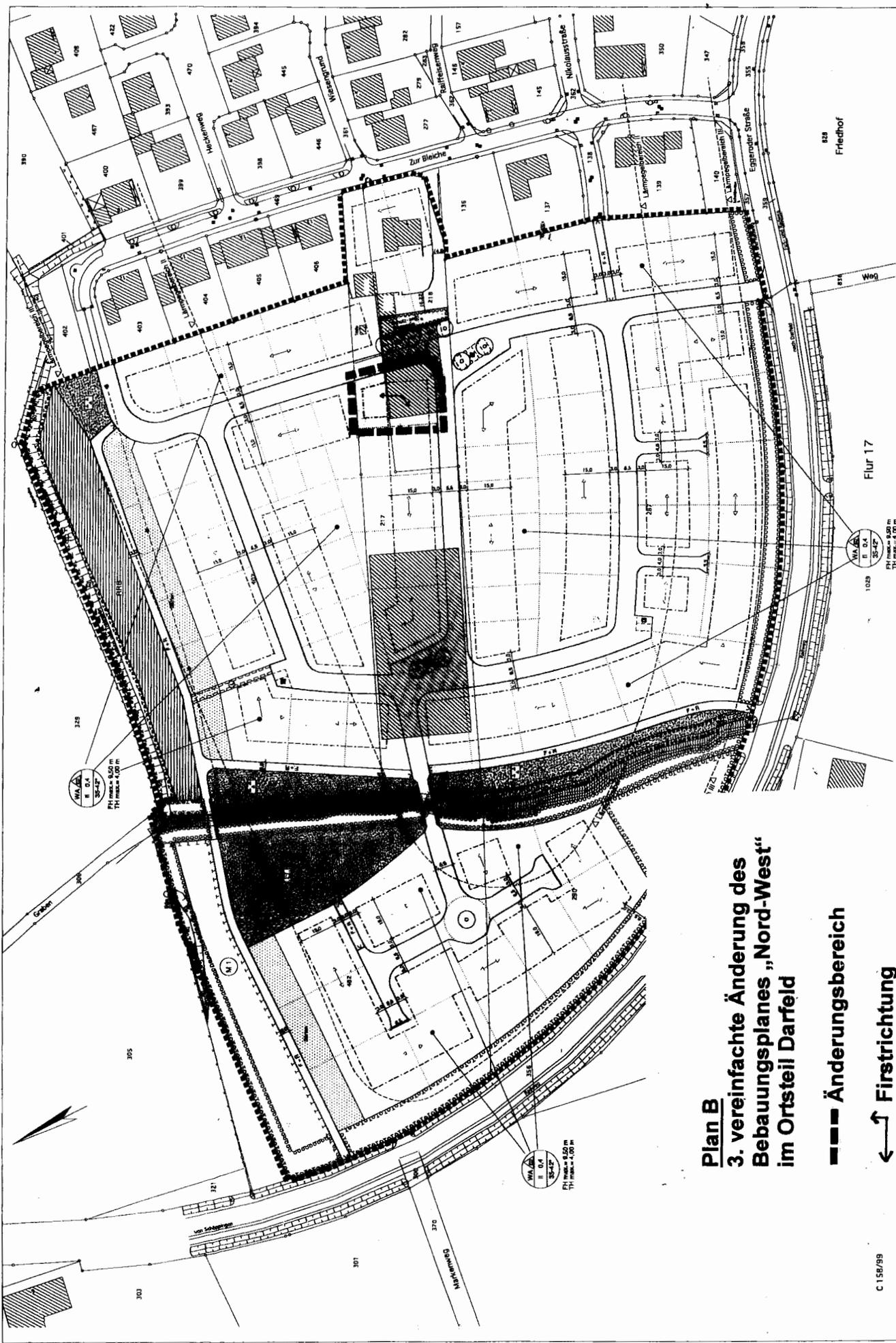
C 158/99

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

■ ■ ■ Änderungsbereich

← ← ← Firstrichtung

- - - Baugrenze



Gemeinde Rosendahl Baugebiet „Nord - West“ im Ortsteil Darfeld