

**Satzung**  
**über die 1. vereinfachte Änderung der**  
**1. Änderung und Erweiterung des**  
**Bebauungsplanes „Eichenkamp“**  
**im Ortsteil Osterwick 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 1. vereinfachten Änderung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Eichenkamp“ im Ortsteil Osterwick beschlossen.

**§ 1**

Die 1. vereinfachte Änderung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Eichenkamp“ im Ortsteil Osterwick bezieht sich auf das Grundstück Gemarkung Osterwick Flur 19 Flurstück 38, welches im östlichen Bereich des Plangebietes an der Straße „Eichenkamp“ gelegen ist.

**§ 2**

Die südwestliche Baugrenze (parallel zur Straße Eichenkamp) im Änderungsbereich wird entsprechend der beigefügten Planzeichnung (Plan B) bis auf 4 m an die vordere Grundstücksgrenze verschoben.

**§ 3**

Im übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eichenkamp“ –1. Änderung und Erweiterung- weiter.

**§ 4**

Die Planzeichnung (**Plan A** -Übersichtsplan-; **Plan B** -Änderung-) und die Begründung sind Bestandteil dieser Satzung

**§ 5**

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

## **Begründung**

### **zur 1. vereinfachten Änderung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Eichenkamp“ im Ortsteil Osterwick**

Das Grundstück, auf welches sich die Änderung bezieht, befindet sich im Ortsteil Osterwick an der Straße „Eichenkamp“. Der Änderungsbereich wird durch den Bebauungsplan „Eichenkamp“ – 1. Änderung und Erweiterung - planerisch abgedeckt.

Der Eigentümer eines Grundstückes beantragt die Erweiterung seines Betriebes um 2 Lagerhallen. Ein Lagerhallen-Gebäude soll an das vorhandene Gebäude, parallel zur Straße Eichenkamp an der südwestlichen Grundstücksgrenze, erstellt werden. Für einen reibungslosen Betriebsablauf (erforderl. Lagerfläche, Aufstellung Maschinen etc.) wird eine Brutto-Gebäudetiefe von 6 m für erforderlich gehalten. Hierdurch würde jedoch die derzeitige Baugrenze im südwestlichen Grundstücksbereich um 1 m überschritten.

Um die geplante Bebauung realisieren zu können ist es notwendig, die südwestliche Baugrenze für das Grundstück Gemarkung Osterwick Flur 19 Nr. 38 um einen Meter zu verschieben.

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.

Die Änderung ist aus städtebaulicher Sicht zu vertreten.

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, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden.

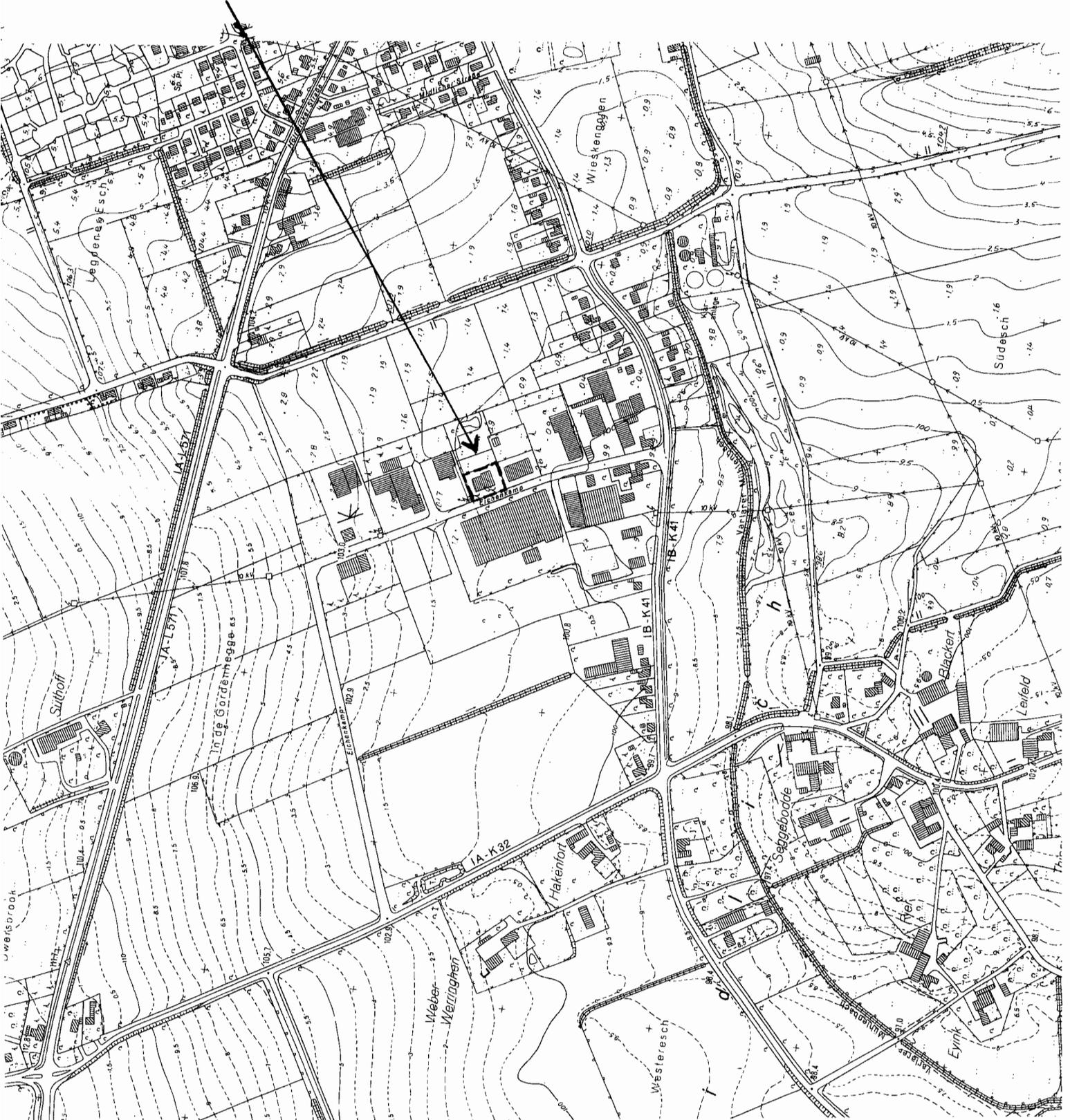
Im übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen weiter.

**Plan A**

**Planübersicht**

(Auszug dt. Grundkarte)

--- Änderungsbereich



Plan B

1. vereinf. Änderung der 1. Änderung  
und Erweiterung des Bebauungsplanes  
„Eichenkamp“, Ortsteil Osterwick

--- Änderungsbereich

--- Baugrenze

Fl.20

GI GRZ 0,8 BMZ 90

Beschränkung gemäß § 9(4) BauNVO auf die Betriebe Nr. 88-211 und ähnliche der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für AGS NW vom 27.7.74

GI GRZ 0,8 BMZ 90

Beschränkung gemäß § 9(4) BauNVO auf die Betriebe Nr. 88-211 und ähnliche der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für AGS NW vom 25.7.1974

500m Immissionschutzzone Ortslage

Eichenkamp

Anpflanzung

300m Immissionschutzzone Ortslage

Werkstatt

GE III GRZ 0,8  
Beschränkung gemäß § 9(4) BauNVO auf die Betriebe Nr. 88-211 und ähnliche der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für AGS NW vom 27.7.74

