

Satzung
über die 2. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes „Querstraße“
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 zur Zeit gültigen Fassung und den §§ 2 Abs. 1, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung 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 zur Zeit 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 zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Rosendahl am die nachfolgende Satzung, bestehend aus Text, Begründung und Planzeichnung zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Querstraße“ beschlossen.

§ 1

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Querstraße“ bezieht sich auf einen nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanes und ist an der Straße „Am Holtkebach“ gelegen.

§ 2

Für die sich im Abgrenzungsbereich befindlichen Grundstücke werden die Baugrenzen entsprechend der beigefügten Planzeichnung erweitert.

Die Drenpelhöhe wird aufgehoben.

Es wird eine Firsthöhe von max. 9,50 Meter und eine Traufhöhe von max. 6,00 Meter festgesetzt. Bezugspunkt für die Firsthöhe und die Traufhöhe ist die Oberkante des Endausbaues der angrenzenden Erschließungsstraße.

Die Dachneigung wird von 35 Grad bis 50 Grad festgesetzt.

§ 3

Im übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Legdener Straße/Kirchstraße“ weiter.

Anlage II
Seite 2

§ 4

Die 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 „Querstraße“ im Ortsteil Holtwick

Die an der Straße „Am Holtkebach“ liegenden zwei Grundstücke werden durch den Bebauungsplan „Querstraße“ planerisch abgedeckt.

Das auf dem östlichen Grundstück befindliche Gebäude soll im südlichen Bereich um einen zweigeschossigen Anbau erweitert werden. Um die Erweiterung realisieren zu können, ist es notwendig die südliche Baugrenze zu erweitern. Des Weiteren muss eine Dachneigung von 35 Grad bis 50 Grad zugelassen und zur Einschränkung der Höhe des Gebäudes die First- und Traufhöhe festgesetzt werden. Die Drempehöhe kann dann entfallen. Die neu festgesetzte Baugrenze ist dem **Plan B** der beigefügten Planzeichnung zu entnehmen.

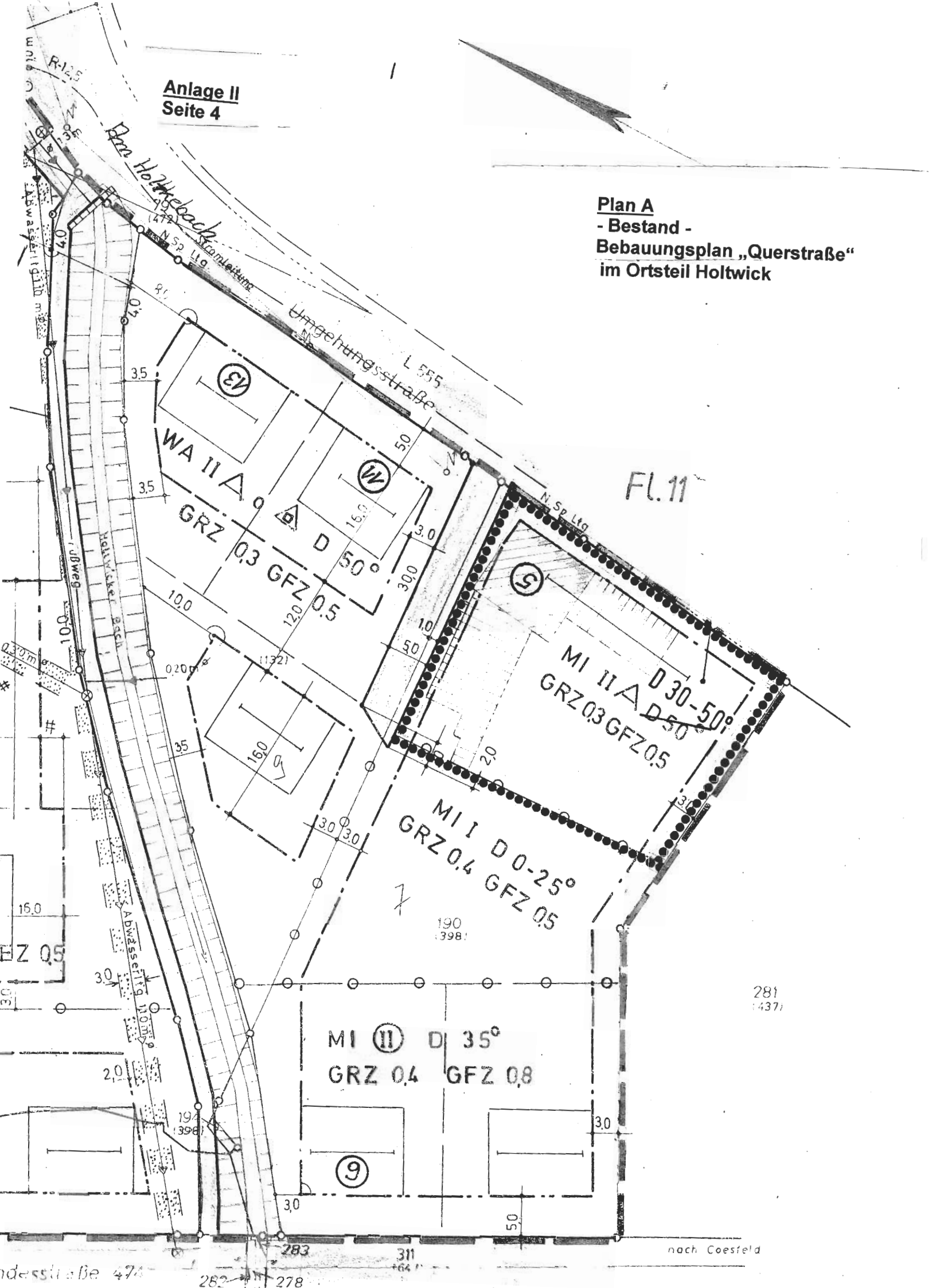
Das benachbarte westliche Grundstück entspricht vom Zuschnitt her, dem Grundstück, für das die Änderung beantragt wurde. Daher wurde auch dieses in die Änderung einbezogen.

Das südlich angrenzende Grundstück hat noch einen ausreichenden Abstand zur geplanten Bebauung, von daher ist die Änderung städtebaulich zu vertreten.

Auswirkungen auf Natur- und Landschaft ergeben sich nicht. Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird in einem vereinfachten Verfahren von der Notwendigkeit einer Umweltprüfung und eines Umweltberichtes abgesehen.

Im übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen weiter.

Plan A
- Bestand -
Bebauungsplan „Querstraße“
im Ortsteil Holtwick



FH = max. 9,50 m
TH = max. 6,00 m

Die Festsetzung der Drenpelhöhe wird aufgehoben.
Bezugspunkt für die Firsthöhe (FH) und Traufhöhe (TH) ist die Oberkante Endausbau der angrenzenden Erschließungsstraße

Plan B
2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Querstraße“ im Ortsteil Holtwick

..... Änderungsbereich

