

**Satzung**  
**über die 5. vereinfachte Änderung des**  
**Bebauungsplanes „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 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“ beschlossen.

**§ 1**

Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“ bezieht sich auf das in dem Abgrenzungsbereich befindliche Grundstück, welches im Eckbereich der Straßen „Haus Holtwick“ und „Gustav-Böcker-Straße“, gelegen ist.

**§ 2**

Für einen südwestlichen Teilbereich des im Abgrenzungsbereich befindlichen Grundstückes werden die Baugrenzen entsprechend der beigefügten Planzeichnung erweitert.

Zudem wird in dem erweiterten Bereich die als „Vorgarten“ ausgewiesene Fläche in „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) umgewandelt.

**§ 3**

Im übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“ weiter.

**Anlage II**  
**Seite 2**

**§ 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 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“ im Ortsteil Holtwick**

Das Grundstück, auf welches sich die Änderung bezieht, befindet sich im Ortsteil Holtwick und ist im Eckbereich der Straßen „Haus Holtwick“ und „Gustav-Böcker-Straße“ gelegen. Es wird durch den Bebauungsplan „Haus Holtwick“ planerisch abgedeckt.

Auf dem Grundstück ist die Errichtung eines Carports mit 2 Stellplätzen, geplant. Der Anbau überschreitet die westliche und südliche Baugrenze und liegt im Vorgartenbereich des Grundstückes. Um die geplante Bebauung realisieren zu können ist es notwendig, die Baugrenzen geringfügig zu erweitern und die als „Vorgarten“ ausgewiesene Fläche der Erweiterung in „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) umzuwandeln.

Der Bauherr begründet seinen Antrag damit eine Unterstellmöglichkeit für die Fahrzeuge seiner Mieter schaffen zu wollen.

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.

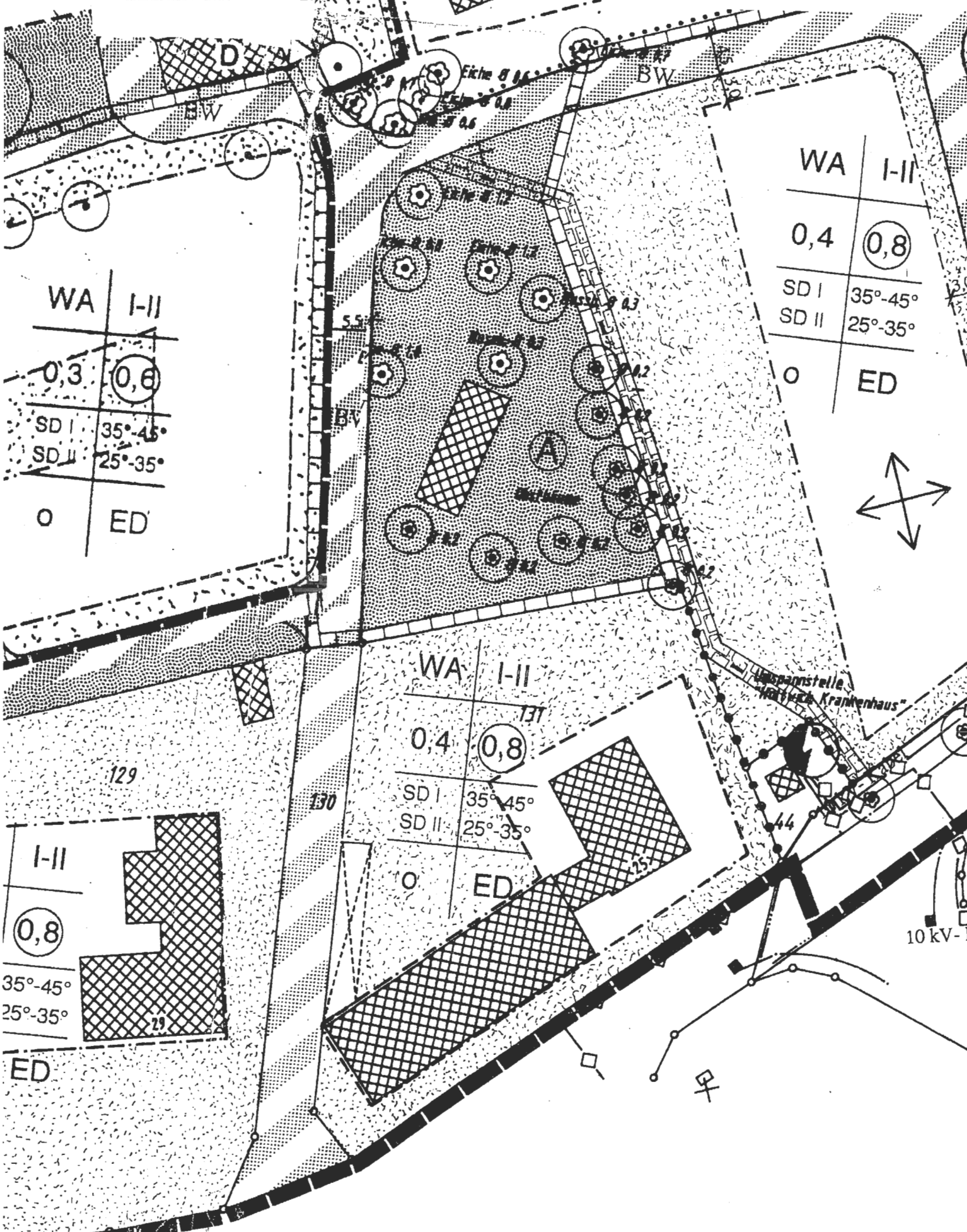
Die dem Bebauungsplan "Haus Holtwick" zugrundeliegende städtebauliche Konzeption sieht fast für das gesamte Grundstück eine Vorgartenfläche vor. Nur um das Wohnhaus herum ist eine zusätzliche Bebauungsmöglichkeit vorhanden. Eine sinnvolle Nutzung des Grundstückes durch das Bauvorhaben erscheint somit nur durch eine Änderung des Bebauungsplanes möglich und ist gerade an der beantragten Stelle besonders gegeben. Von daher ist die Änderung städtebaulich zu vertreten.

Auswirkungen auf Natur- und Landschaft sind als gering anzusehen. 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.

Anlage II  
Seite 4

PD 15°-35°  
Plan A  
Bestand  
Bebauungsplan „Haus Holtwick“



WA	I-II
0,3	0,6
SD I	35°-45°
SD II	25°-35°
0	ED

WA	I-II
0,4	0,8
SD I	35°-45°
SD II	25°-35°
0	ED

WA	I-II
0,4	0,8
SD I	35°-45°
SD II	25°-35°
0	ED

I-II
0,8
35°-45°
25°-35°
ED



10 kV - L

Plan B

5. vereinfachte Änderung des  
Bebauungsplanes „Haus Holtwick“

..... Änderungsbereich

