

Satzung
über die 1. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes „Legdener Straße/Kirchstraße“
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 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Legdener Straße/Kirchstraße“ beschlossen.

§ 1

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Legdener Straße/Kirchstraße“ bezieht sich auf einen östlichen Teilbereich des Bebauungsplanes und ist im Eckbereich der „Legdener Straße“ und der „Kirchstraße“ gelegen.

§ 2

Für das im Abgrenzungsbereich befindliche Gebäude werden die Baugrenzen entsprechend der beigefügten Planzeichnung erweitert.

§ 3

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

§ 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 ersten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Legdener Straße/Kirchstraße“ im Ortsteil Holtwick

Das sich im Abgrenzungsbereich befindliche Gebäude ist im Ortsteil Holtwick Ecke „Legdener Straße/Kirchstraße“ gelegen und wird durch den gleichnamigen Bebauungsplan „Legdener Straße/Kirchstraße“ planerisch abgedeckt.

Der im Abgrenzungsbereich befindliche Lebensmittelmarkt muss aufgrund veränderter Rahmenbedingungen für die Entsorgung von Reststoffen um eine Pfandstation erweitert werden. Diese soll im Eingangsbereich des Marktes entstehen, der hierzu erweitert werden muss.

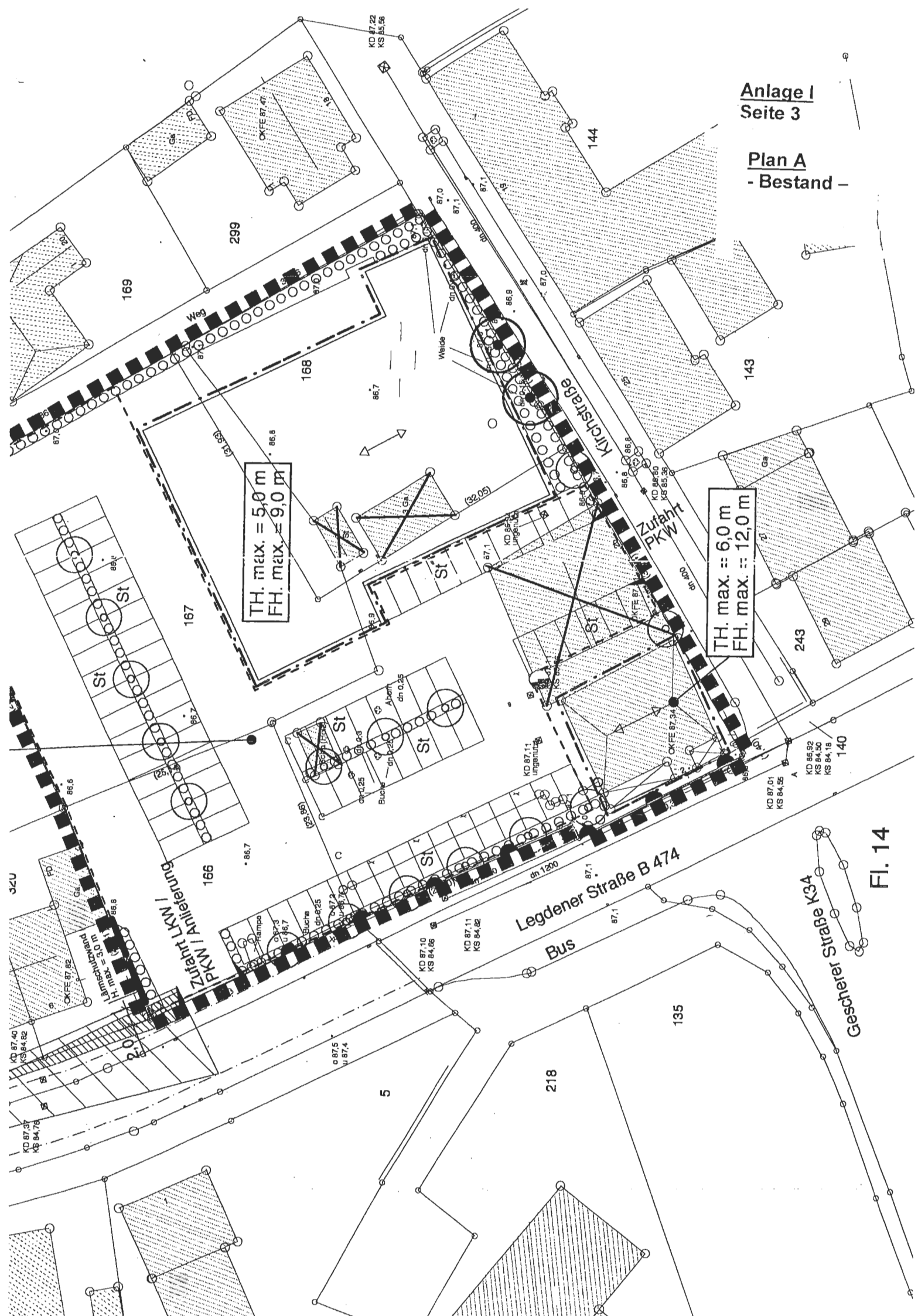
Um die Erweiterung realisieren zu können, ist es notwendig die westliche Baugrenze zu erweitern. Die neu festgesetzte Baugrenze ist dem **Plan B** der beigefügten Planzeichnung zu entnehmen.

Es handelt sich hierbei um eine geringfügige Erweiterung der Baugrenzen. Die Verkaufsfläche wird durch die Änderung nicht erhöht. Die Zahl der Stellplätze wird im Eingangsbereich von 81 auf 73 reduziert, bleibt aber ausreichend.

Der Erweiterung des Marktes steht somit nichts entgegen, da sich die allgemeine Situation nicht verschlechtert. 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.



Änderungsbereich

