

**Satzung**  
**über die 6. Änderung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes**  
**„Eichenkamp“ im Ortsteil Osterwick**  
**im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch**

Gemäß den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023), in der zurzeit geltenden Fassung, den §§ 2 Abs. 1, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl I S. 3634) - in der zurzeit geltenden Fassung - und § 89 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. August 2018 (GV NRW S. 421) - in der zurzeit geltenden Fassung - hat der Rat der Gemeinde Rosendahl am ..... die nachfolgende Satzung, bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen, zur 6. Änderung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Eichenkamp“ im Ortsteil Osterwick im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen:

**§ 1**

Die Bebauungsplanänderung bezieht sich auf die Grundstücke Gemarkung Osterwick, Flur 20, Flurstücke 35, 37, 38, 39, 86, 87, 117, 119, 154, 155, Eichenkamp.  
Die Grenzen des Änderungsbereiches sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

**§ 2**

Die östliche Baugrenze im Änderungsbereich wird entsprechend der beigefügten Planzeichnung (Plan B) bis auf 5,00 m an die Grundstücksgrenze verschoben. Der Streifen zur Anpflanzung von 5,00 m Breite bleibt festgesetzt.

**§ 3**

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eichenkamp – 1. Änderung und Erweiterung bzw. die entsprechenden Änderungen weiter.

**§ 4**

Die beigefügten Planzeichnungen (**Plan A** - Bestand -; **Plan B** - Änderung -) und die Begründung sind Bestandteil dieser Satzung.

**§ 5**

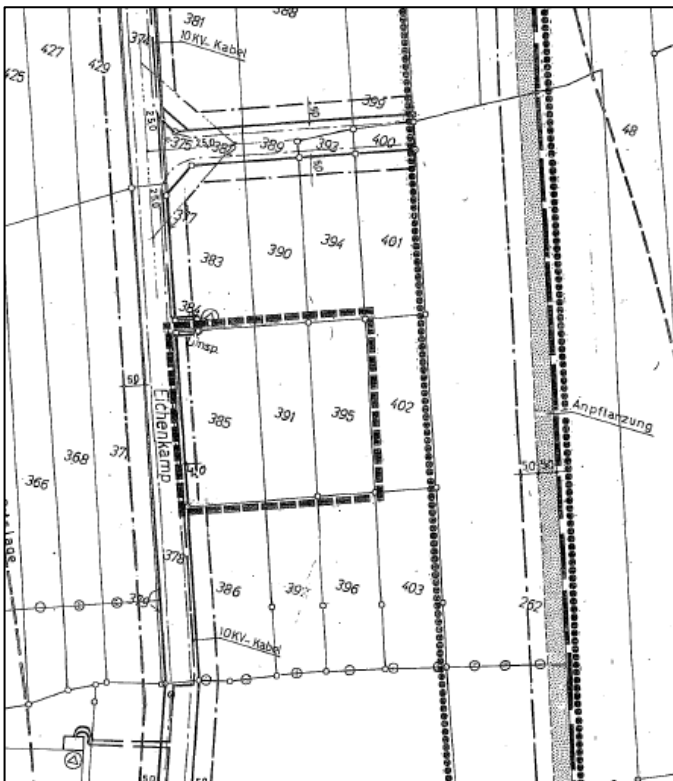
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Rosendahl

6. Änderung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Eichenkamp“  
im Ortsteil Osterwick im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch

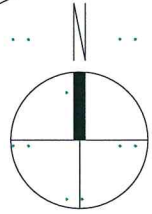
## Plan A - Bestand

### Auszüge



- GI : Industriegebiet  
 GE : Gewerbegebiet  
 III : Zahl der Vollgeschosse  
 (Höchstgrenze)  
 BMZ : Baumassenzahl  
 GRZ : Grundflächenzahl  
 GFZ : Geschossflächenzahl  
 - - - Grenze des Plangebietes  
 ● - - Abgrenzung unterschiedlicher  
 Nutzung  
 - - - Baugrenze

Plan B



**Legdener Esch**

**Anpflanzung**

GI GRZ 0,8 BMZ 9,0  
 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

|     |     |
|-----|-----|
| GI  |     |
| BMZ | 9,0 |
| GRZ | 0,8 |

**Baugrenze**

|     |     |
|-----|-----|
| GE  | III |
| GFZ | 2,0 |
| GRZ | 0,8 |

GE III GRZ 0,8 GFZ 2,0  
 Beschränkung gemäß § 8 (4) BauNVO  
 auf die Betriebe Nr. 176 - 211 und ähnliche  
 der Abstandsliste zum Runderlass des  
 Ministers für AGS NW vom 25.7.1974

Masstab 1:1000  
 (DIN A 4)

## **Begründung**

### **zur 6. Änderung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Eichenkamp“ im Ortsteil Osterwick im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat in seiner Sitzung am ..... den Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Eichenkamp“ im Ortsteil Osterwick im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB gefasst.

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Bereich der Gemeinde Rosendahl, Ortslage Osterwick. Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend des Bebauungsplanes in der Planzeichnung festgesetzt.

Der Eigentümer eines Grundstückes im Plangebiet beantragt die Erweiterung des Betriebes um eine Lagerhalle.

Da die Halle nur über eine ca. 20,00 m lange Rampe angefahren werden kann, sollte die Halle soweit wie möglich östlich errichtet werden. Derzeit ist im rechtskräftigen Bebauungsplan „Eichenkamp, 1. Änderung und Erweiterung“ eine Baugrenze von 10,00 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt. Beantragt wurde nun, die Baugrenze bis auf 5,00 m zu erweitern.

Um die geplante Bebauung realisieren zu können, ist es notwendig, die östliche Baugrenze für die Grundstücke im Plangebiet auf 5,00 m zu erweitern. Der Anpflanzungstreifen mit einer Breite von 5,00 m bleibt bestehen.

Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bleiben unverändert.

## **Planverfahren**

Durch die o.g. Änderungspunkte werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Darüber hinaus wird durch die vorliegende Planänderung

- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet und
- es erfolgt keine Beeinträchtigung von Schutzgebieten des europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000.

Das vorliegende Änderungsverfahren soll daher auf der Grundlage des § 13 BauGB als vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt werden.

## **Umweltprüfung**

Auf die Umweltprüfung kann im vereinfachten Verfahren verzichtet werden.