

Wohnhausanbau (1WE)

und

48720 Rosendahl

Bauort:

48720 Rosendahl

Gemarkung: Osterwick
Flur: 45 Flurstück: 16

Erdgeschoss M.: 1:200



marc pfisterer
architekt dipl.-ing.

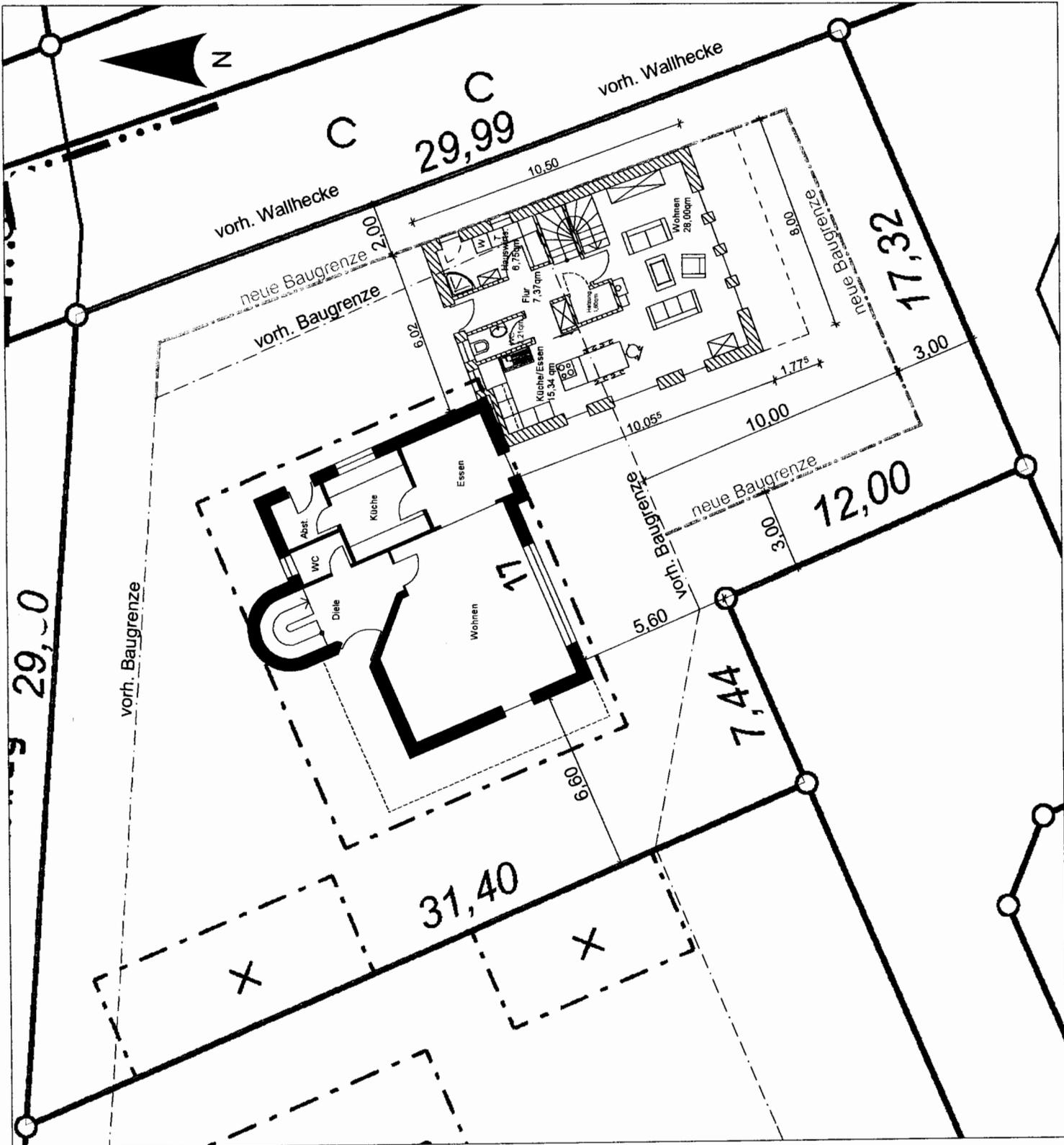
wulf:hook 15 48653 coesfeld 0 25 46 / 93 94 24

48720 Rosendahl, 28.12.2006

Der Bauherr:

48653 Coesfeld, 28.12.2006

Der Architekt:



Satzung
über die 4. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes „Averdiek“
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 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Averdiek“ im Ortsteil Osterwick beschlossen.

§ 1

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Averdiek“ im Ortsteil Osterwick bezieht sich auf das Grundstück Gemarkung Osterwick Flur 45 Flurstück 16, welches sich im nordöstlichen Bereich des Baugebietes „Averdiek“ befindet.

§ 2

Die südliche und östliche Baugrenze im Änderungsbereich werden entsprechend der beigefügten Planzeichnung erweitert und im Anschluss daran in westlicher Richtung eine neue Baugrenze angeordnet.

Weiterhin wird neben der bestehenden Firstrichtung von Süd/West – Nord/Ost auch die Firstrichtung „Nord/West – Süd/Ost“ zugelassen.

§ 3

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Averdiek“ weiter.

§ 4

Die beigefügte 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 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Averdiek“ im Ortsteil Osterwick

Das Grundstück, auf welchem sich die Änderungen beziehen, befindet sich im Ortsteil Osterwick an der Straße „Klockenbrink“. Der Änderungsbereich wird durch den Bebauungsplan „Averdiek“ planerisch abgedeckt.

Der Eigentümer des Grundstückes plant den Anbau eines Wohnhauses in südöstlicher Richtung. Bedingt durch die Lage des Grundstückes (Eckgrundstück) soll auch die Firstrichtung in „Nord/West – Süd/Ost“ zugelassen werden. Hierdurch bedingt wird es auch erforderlich, die südliche und östliche Baugrenze zu verschieben und in westlicher Richtung eine neue Baugrenze anzuordnen.

Durch diese Änderung wird das Erscheinungsbild des Baugebietes nicht beeinträchtigt.

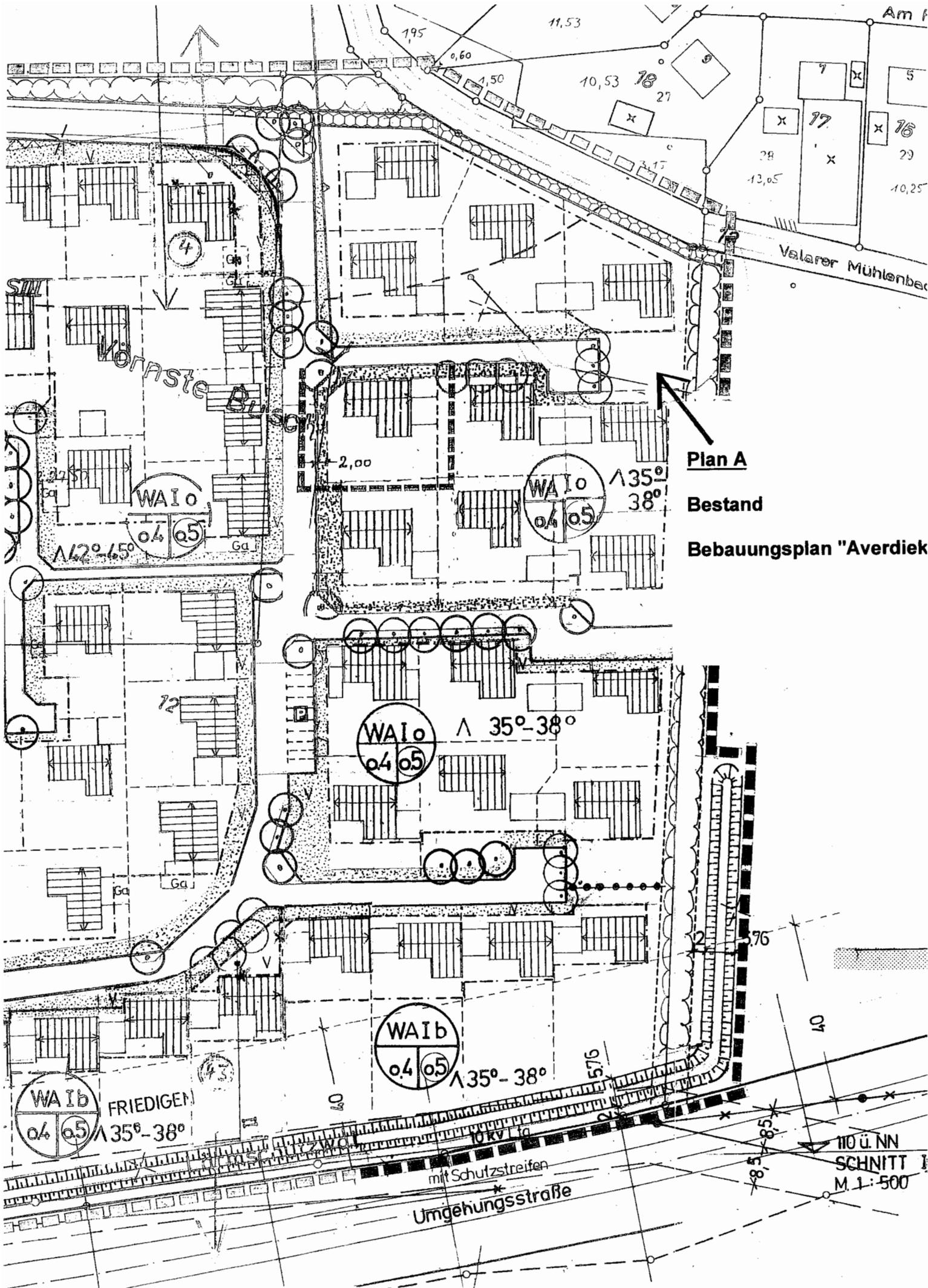
Gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan ergibt sich hierdurch keine Möglichkeit einer erweiterten baulichen Nutzung (GRZ 0,4) für das betroffene Grundstück.

Voraussetzung 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.

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

Im übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen weiter.

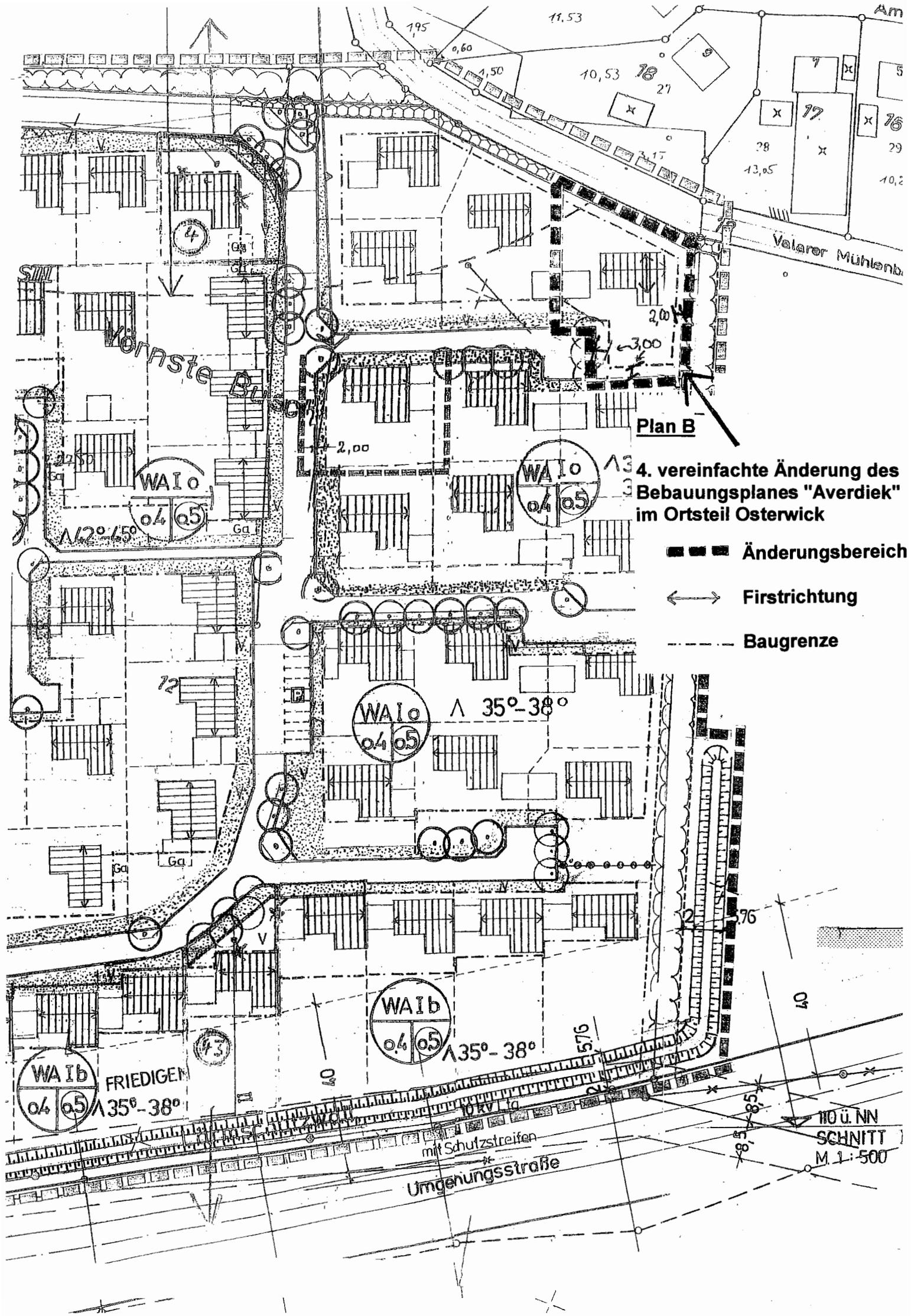


Plan A

Bestand

Bebauungsplan "Averdiek"

110 ü. NN
SCHNITT I
M. 1:500



Plan B

4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Averdiek" im Ortsteil Osterwick

- Änderungsbereich
- Firstrichtung
- Baugrenze

110 ü. NN
 SCHNITT
 M. 1:500

Umgehungsstraße
 mit Schutzstreifen

FRIEDIGEN
 35°-38°

WAI 0
 04 05
 35°-38°

WAI B
 04 05
 35°-38°

WAI 0
 04 05
 35°-38°

Kornsteig

Valarar Mühlenb.

76

576

85

40

72

Ga

Ga

73

4

SIM

195

11.53

10,53 78

27

28
13,05

29

10,2

2,00

3,00

2,00

22,50

35°-38°

3

3

76

576

85

40

72

Ga

Ga

73

4

SIM

195

11.53

10,53 78

27

28
13,05

29

10,2

2,00

3,00

2,00

22,50

35°-38°

3

3