

plan ist als **Anlage I** beigefügt. Vergleichbare Objekte aus der Nachbarschaft sowie der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes sind als **Anlage II** beigefügt.

Das Grundstück wird planungsrechtlich durch den Bebauungsplan „Gartenstiege“ abgedeckt. Im Änderungsbereich gilt die 10. Änderung des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan setzt für das genannte Grundstück eine Dachneigung von 30° - 48 ° fest und erlaubt eine eingeschossige Bauweise sowie je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohneinheiten.

Nach Rücksprache mit dem Bauordnungsamt des Kreises Coesfeld kann eine Baugenehmigung mit Befreiungen und / oder Abweichungen derzeit nicht in Aussicht gestellt werden. Daher wird eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig, um das Vorhaben zu realisieren.

Für die planungsrechtliche Zulässigkeit des hier angedachten Mehrfamilienhauses ist somit die Änderung des Bebauungsplanes u.a. in Bezug auf die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten, die Geschossigkeit und die Dachneigung notwendig.

Bei Bauleitplanverfahren, die ganz oder überwiegend im Interesse von Bauwilligen liegen, ist die Gemeinde bestrebt, die entstehenden Kosten der Planung ganz oder anteilig auf die Veranlasser der Planungen angemessen umzulegen.

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat daher in seiner Sitzung am 03. September 2015 beschlossen, dass grundsätzlich bestimmte Bauleitplanverfahren nur noch begonnen werden, wenn zuvor mit der Gemeinde ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) zur Kostenübernahme abgeschlossen wurde.

Der städtebauliche Vertrag liegt unterschrieben vor.

Zur Einleitung des Verfahrens ist nunmehr der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen. Dieser ist ortsüblich bekannt zu machen.

Im Auftrage:

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Vilain
Sachbearbeiterin

Wiesmann
Fachbereichsleiter

Gottheil
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I - Übersichtsplan

Anlage II - Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes