

**Satzung**  
**über die 33. vereinfachte Änderung des**  
**Bebauungsplanes „Gartenstiege“**  
**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) zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. 10 2007 (GV NRW S. 380), und den §§ 2 Abs. 1, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) 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 33. vereinfachten Änderung des Bauungsplanes „Gartenstiege“ im Ortsteil Holtwick beschlossen.

**§ 1**

Die 33. vereinfachte Änderung des Bauungsplanes „Gartenstiege“ im Ortsteil Holtwick bezieht sich auf das Grundstück Gemarkung Holtwick, Flur 14, Flurstück Nr. 30, welches an der Straße „Fünersfeld“ gelegen ist.

**§ 2**

Der im nördlichen Bereich des Grundstückes gemäß § 9 Abs. 1 Satz 4 BauGB festgesetzte Bereich zur Errichtung von Garagen wird aufgehoben und durch die Festsetzung von Baugrenzen ersetzt.

**§ 3**

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bauungsplanes „Gartenstiege“ 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.

**Begründung**

**zur 33. vereinfachten Änderung des  
Bebauungsplanes „Gartenstiege“  
im Ortsteil Holtwick**

Das Grundstück Gemarkung Holtwick, Flur 14, Flurstück Nr. 30, auf welches sich die Änderung bezieht, befindet sich im Ortsteil Holtwick an der Straße „Fünersfeld“. Der Änderungsbereich wird durch den Bebauungsplan „Gartenstiege“ planerisch abgedeckt.

Der Eigentümer des Grundstückes plant die Erweiterung des Wohnhauses in nordöstlicher Richtung durch Überbauung der Garage. Die Garage befindet sich außerhalb der Baugrenzen in dem gem. § 9 Abs. 1 Satz 4 BauGB festgesetzten Bereich.

Zur Realisierung des geplanten Vorhabens müssen die Baugrenzen dahingehend erweitert werden, dass das Baufenster den für Garagen ausgewiesenen Bereich mit einschließt. Die dann noch zu erbringende Abstandsfläche wird auf dem eigenen angrenzenden Flurstück Nr. 31 sowie auf dem Nachbargrundstück, Flurstück Nr. 32, durch Eintragung einer Baulast erbracht.

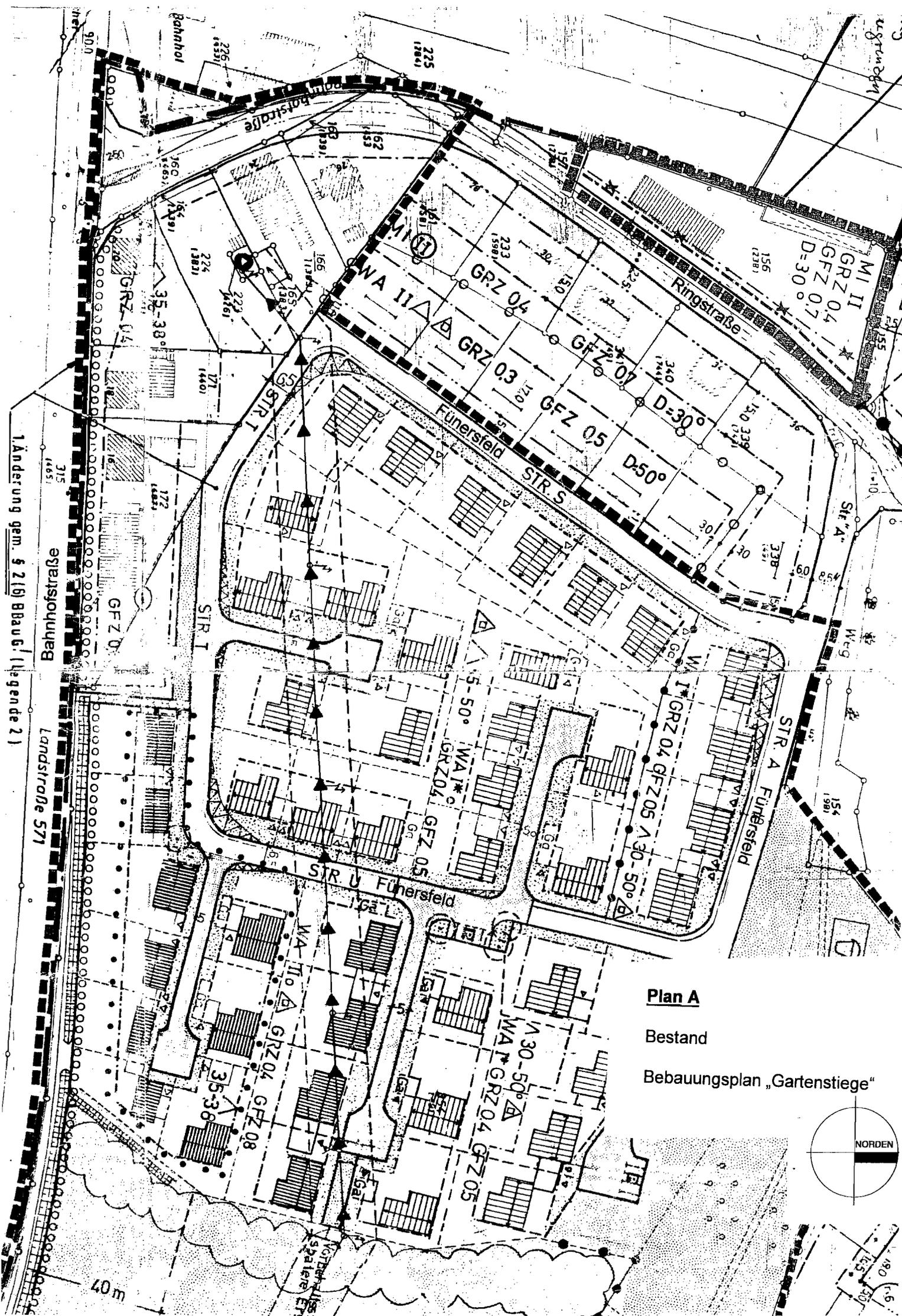
Durch diese Änderung wird das Erscheinungsbild des Baugebietes nicht beeinträchtigt. Gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan ergibt sich hierdurch keine Möglichkeit einer erweiterten baulichen Nutzung für das betroffene Grundstück.

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. Dieses ist hier gegeben.

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

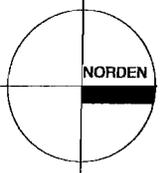
Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen weiter.

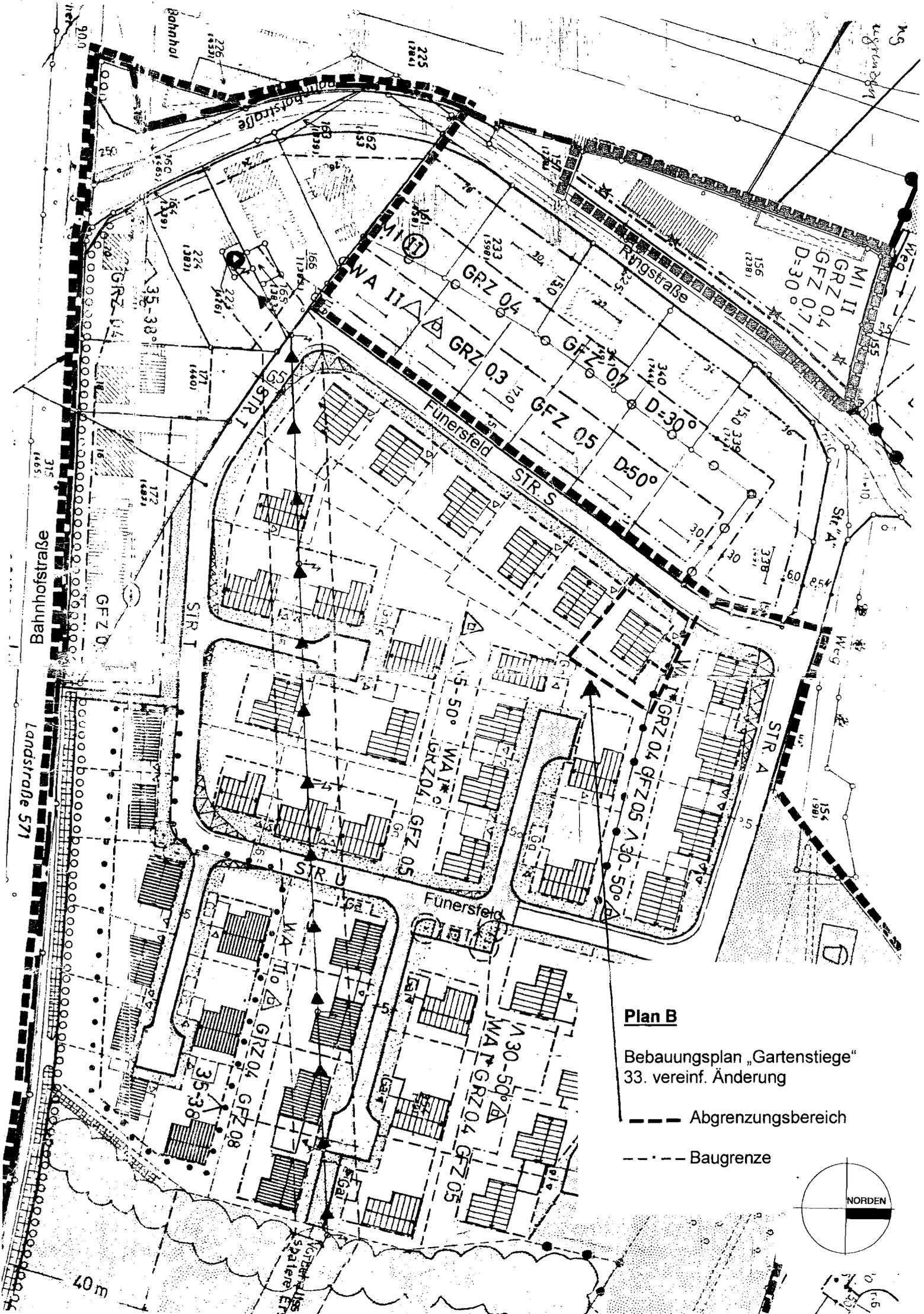


**Plan A**

Bestand

Bebauungsplan „Gartenstiege“



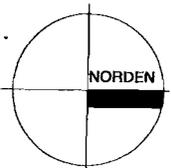


**Plan B**

Bebauungsplan „Gartenstiege“  
33. vereinf. Änderung

--- Abgrenzungsbereich

- - - Baugrenze



40m