

Satzung
über die 1. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes „Südlich der Hauptstraße“
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) 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 1. vereinfachten Änderung des Bauungsplanes „Südlich der Hauptstraße“ im Ortsteil Osterwick beschlossen.

§ 1

Die 1. vereinfachte Änderung des Bauungsplanes „Südlich der Hauptstraße“ im Ortsteil Osterwick bezieht sich auf das Grundstück Gemarkung Osterwick, Flur 16, Flurstück 203, welches an der Ostgrenze des Plangebietes gelegen ist.

§ 2

Im Bereich der an der Ostgrenze des Plangebietes ausgewiesenen Fläche für „Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen“ wird entsprechend dem beigefügten Planausschnitt (Plan B) ein Baufenster in der Größe des vorhandenen Fachwerkspeichers und des bereits errichteten Anbaues eingerichtet.

§ 3

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bauungsplanes „Südlich der Hauptstraße“ 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 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Südlich der Hauptstraße“ im Ortsteil Osterwick

Das Grundstück Gemarkung Osterwick Flur 16, Flurstück Nr. 203, auf welches sich die Änderung bezieht, befindet sich im Ortsteil Osterwick am östlichen Rand des Bebauungsplanes „Südlich der Hauptstraße“.

Der im Jahre 1990 aufgestellte Bebauungsplan „Südlich der Hauptstraße“ im Ortsteil Osterwick enthält nachrichtlich an der Ostgrenze des Plangebietes einen Bereich für „Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen“. Dieser Bereich befindet sich innerhalb einer Grundstücksfläche, jedoch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen.

Zwischenzeitlich wurde durch den Eigentümer des Grundstückes der Fachwerkspeicher zu Wohnzwecken umgenutzt und durch einen Anbau erweitert.

Denkmalschutzrechtliche Belange wurden berücksichtigt.

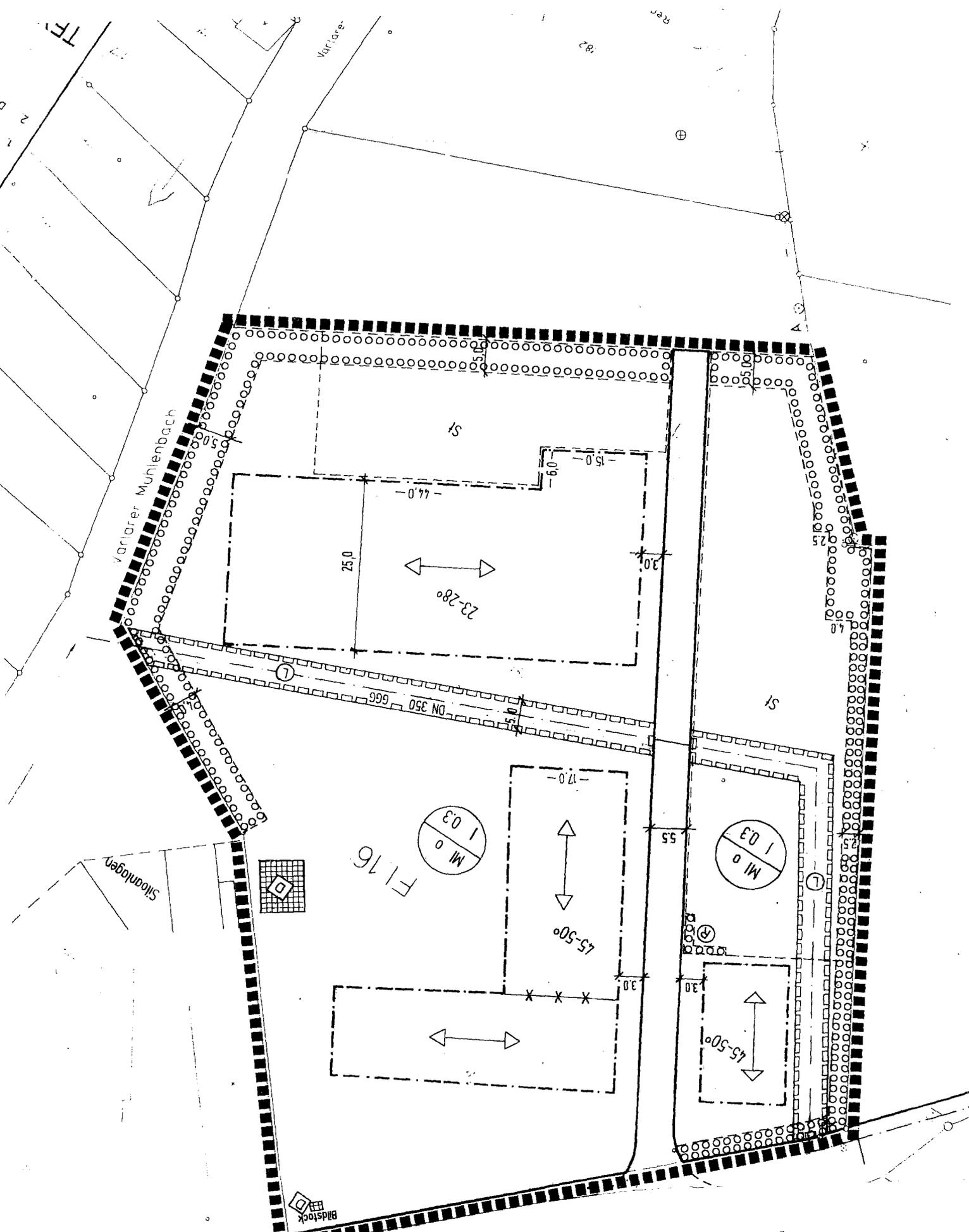
Zur planungsrechtlichen Absicherung sowie auch zur Genehmigungsfähigkeit des bereits errichteten Anbaues ist die Schaffung eines zusätzlichen Baufensters durch Baugrenzen erforderlich. Alle übrigen planungsrechtlichen Vorgaben bleiben unverändert.

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, da durch die Ausdehnung der überbaubaren Fläche bei Beibehaltung der Grundflächenzahl von 0,3 der Bebauungsplan nur eine geringfügige Änderung erfährt, die keinen Eingriff in die Grundzüge der Planung darstellt.

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.



Hauptstraße L 571

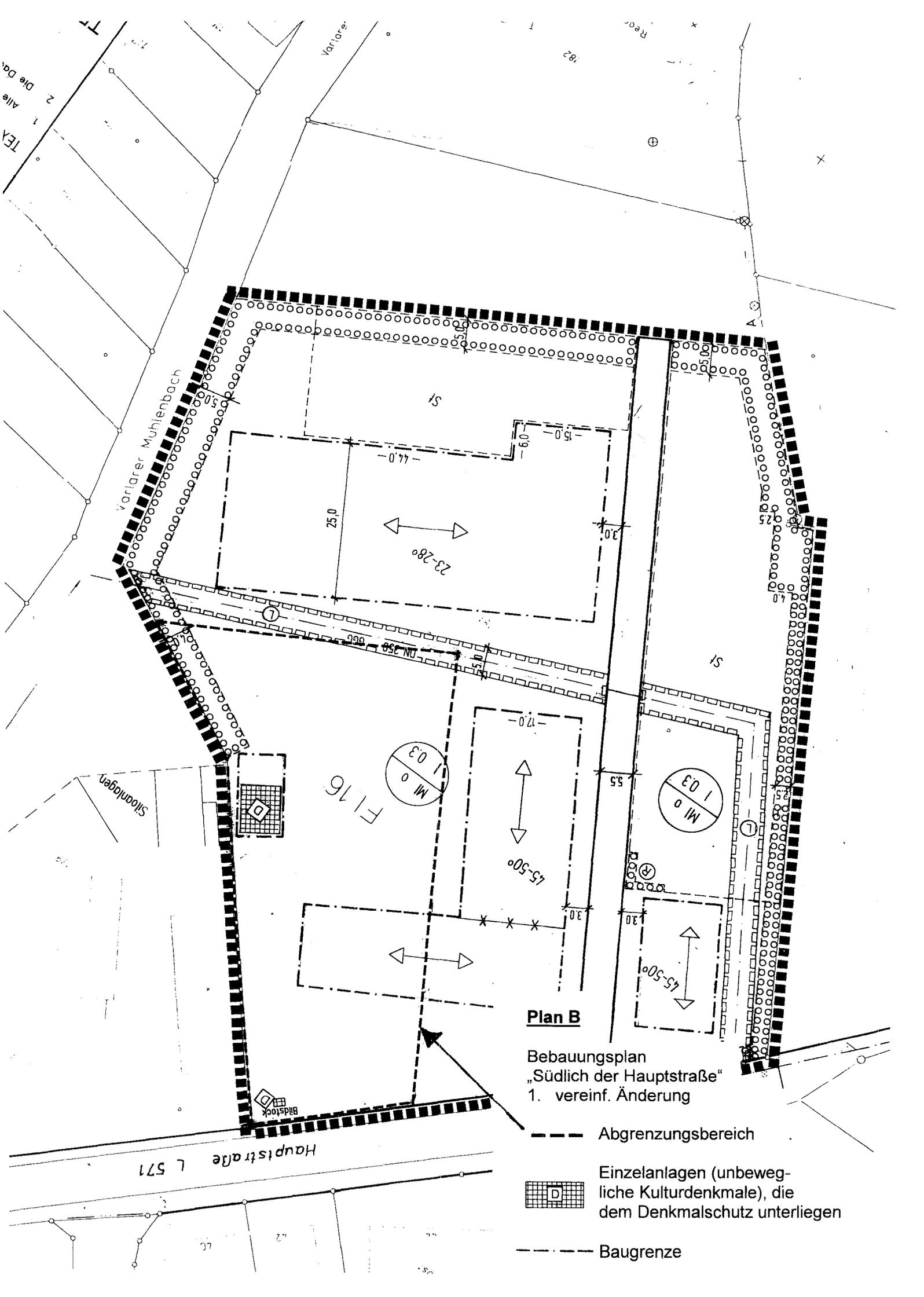
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Baugrenze

Plan A

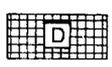
Bestand

Bebauungsplan „Südlich der Hauptstraße“



Plan B

Bebauungsplan
 „Südlich der Hauptstraße“
 1. vereinf. Änderung

- Abgrenzungsbereich
-  Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Baugrenze

Hauptstraße L 571

Varilärer Mühlenbach

Fl 16

M 0 1 03

M 0 1 03

45-50°

45-50°

23-28°

25,0

47,0

17,0

5,5

3,0

3,0

3,0

1,5

1,5

0,9

5,0

5,0

5,0

5,0

5,0

5,0

5,0

5,0

5,0

5,0

5,0

5,0

5,0

5,0

5,0

5,0