

Satzung
über die 35. 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), 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 35. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ im Ortsteil Holtwick beschlossen:

§ 1

Die 35. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ im Ortsteil Holtwick bezieht sich auf das Grundstück Gemarkung Holtwick, Flur 14, Flurstück Nr. 30, welches an der Straße „Fünersfeld“ gelegen ist.

§ 2

Im nordöstlichen Bereich des Grundstückes werden die festgesetzten Baugrenzen wie folgt erweitert: Die östliche Baugrenze wird bis zum Auftreffen auf die nördliche Grundstücksgrenze des Flurstücks Nr. 30 weitergeführt. Die nördliche Baugrenze wird entlang der nördlichen Grundstücksgrenze bis zum Auftreffen auf die östliche Baugrenze verlängert.

§ 3

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „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 35. 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 plante die Erweiterung des Wohnhauses in nord-östlicher Richtung durch Überbauung der Garage.

Im Zuge der 33. vereinfachten Änderung wurde der im Bebauungsplan außerhalb der Baugrenzen dargestellte Bereich für Garagen mit einem Baufenster versehen.

Nach Vorlage der Bauantragsunterlagen mit den entsprechenden Bestandszeichnungen wurde nunmehr festgestellt, dass seinerzeit das bestehende Garagengebäude außerhalb des dafür festgesetzten Bereiches genehmigt und errichtet wurde.

Aus diesem Grunde ist nunmehr zur planungsrechtlichen Absicherung eine Berichtigung in der Form erforderlich, dass die Baugrenzen entsprechend dem tatsächlichen Bestand angepasst bzw. erweitert werden.

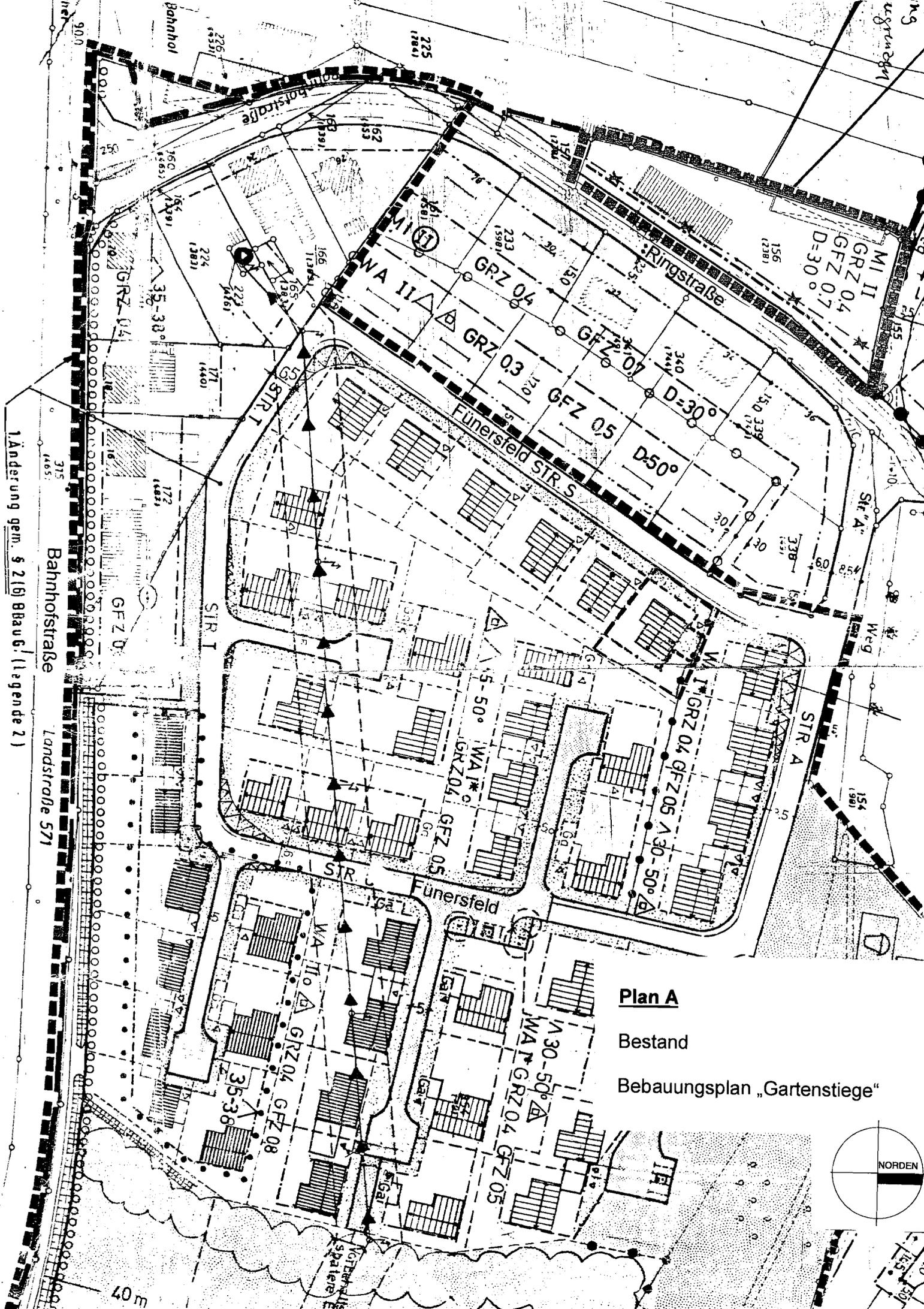
Gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan ergibt sich hierdurch keine Möglichkeit einer erweiterten baulichen Nutzung für das betroffene Grundstück.

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. Die Änderung ist aus den vorgenannten Gründen städtebaulich zu vertreten.

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“

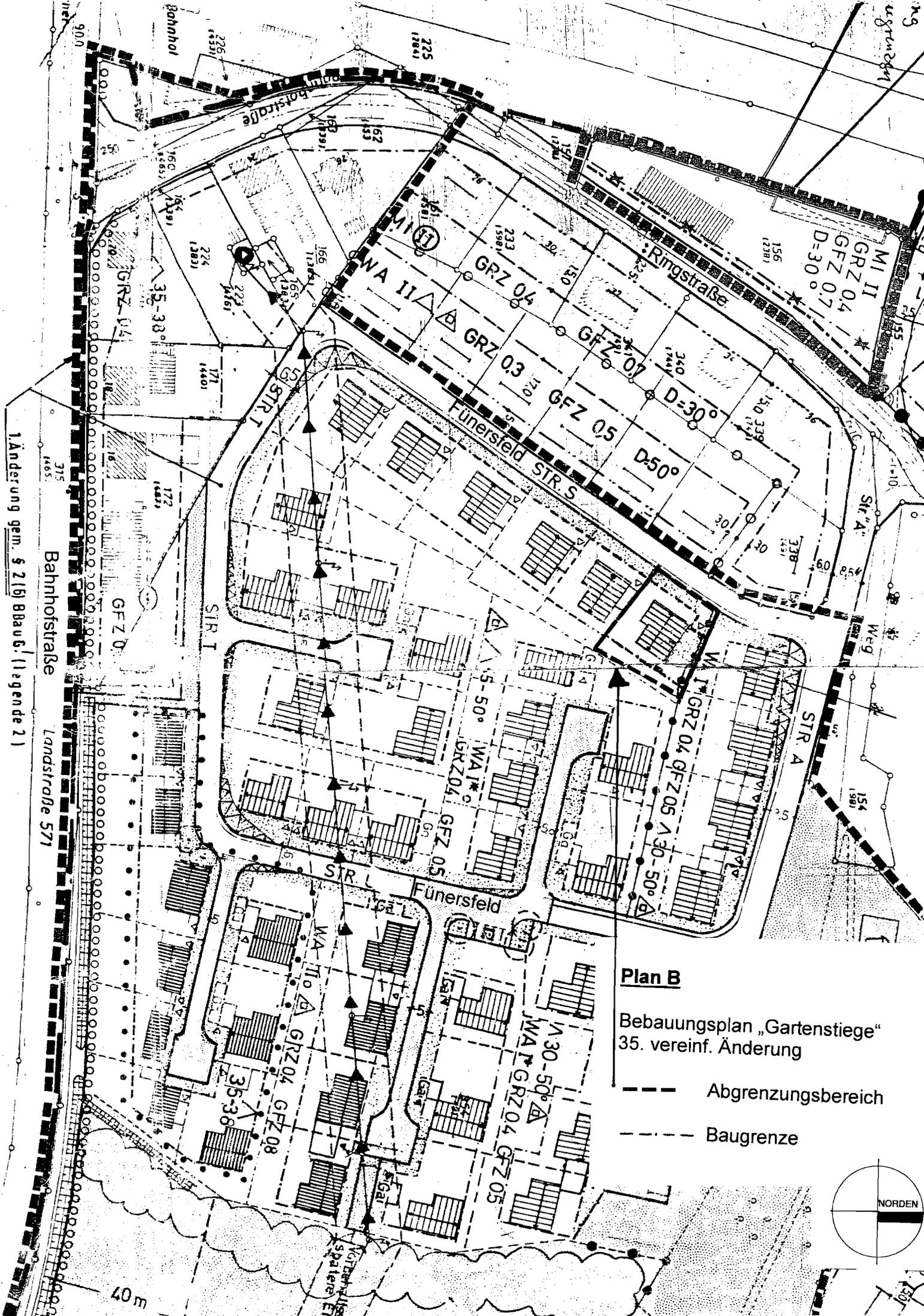
1 Änderung gem. § 216) BauG (Legende 2)

Bahnhofstraße

Landstraße 571

40m

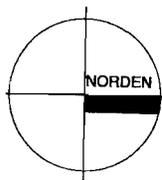
NORDEN



Plan B

Bebauungsplan „Gartenstiege“
35. vereinf. Änderung

- Abgrenzungsbereich
- - - Baugrenze



Änderung gem. § 21(6) BauG. (Legende 2)
 Bahnhofstraße
 Landstraße 571