

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl
Bauamt
z. Hd. Frau Brodkorb
Postfach 1109

48713 Rosendahl

Abteilung: 01 - Büro des Landrats, Kreisentwicklung
Aktenzeichen:
Auskunft: Frau Stöhler
Gebäude: I, Friedrich-Ebert-Str. 7, 48651 Coesfeld
Zimmer-Nr.: 118
Telefon: 02541 / 18-9111 (Ortsnetz Coesfeld)
02594 / 9436-9111 (Ortsnetz Dülmen)
02591 / 9183-9111 (Ortsnetz Lüdingh.)
Telefax: 18-888-91111
E-Mail: martina.stoehler@kreis-coesfeld.de
Internet: www.kreis-coesfeld.de
Datum: 20.10.2008

A. Änderung des Bebauungsplanes „Schleestraße“ im Ortsteil Holtwick

Hier: Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB

Sehr geehrte Frau Brodkorb,

aus bauordnungsrechtlicher und bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich einer Änderung des Bebauungsplanes „Schleestraße“. Aus städtebaulicher Sicht und unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung ist die Änderung der Traufhöhe von 4,00 m auf 6,00 m nicht nachvollziehbar. Diese Beurteilung fällt jedoch in die Planungshoheit der Gemeinde Rosendahl und ist daher in eigener Zuständigkeit zu prüfen.

Folgender Punkt sollte jedoch berücksichtigt werden:

Der Bebauungsplan verfügt nicht über eine aktuelle katasterliche Grundlage (§ 1 (2) PlanzV 90). Die als gestrichelte Linie dargestellten Grundstücksgrenzen entsprechen nicht den vorhandenen Flurstücksgrenzen. Der geplante Änderungsbereich verläuft bei Darstellung der aktuellen Flurstücksgrenzen ca. 5 m entfernt von der Grundstücksgrenze. Auf einem Grundstück (hier Flurstück 353) gelten somit 2 unterschiedliche Festsetzung.

Die **Brandschutzdienststelle** gibt folgenden Hinweis:

1. Die Löschwasserversorgung ist gemäß „Regelwerk – Arbeitsblatt“ W 405 **Abschnitt 5** der DVGW für allgemeine Wohngebiete mit ≤ 3 Vollschosse eine Löschwassermenge von 800 Ltr. / Min. (48cbm/h) für mind. 2 Stunden im Planbereich sicher zu stellen. Die Hydranten sind gemäß „Regelwerk – Arbeitsblatt“ W 331 anzuordnen.

Die übrigen Fachdienste erheben keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland 59 001 370 (BLZ 401 545 30)
VR-Bank Westmünsterland eG 5 114 960 600 (BLZ 428 613 87)
Postbank Dortmund 19 29 - 460 (BLZ 440 100 46)

Sie erreichen uns ...

Mo. – Do. 8.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr
Fr. 8.30 – 12.00 Uhr
und nach Terminabsprache

im Auftrag

Stöhr

Stöhr

**Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 20.10.2008,
Anlage I, SV VII/732/1**

Bauen und Wohnen

Städtebaulich ist die Änderung der Traufhöhe von 4,00 m auf 6,00 m vertretbar.

Die Ortsrandlage der Grundstücke, denen rein landwirtschaftliche Flächen benachbart sind, erlaubt es von der bisherigen Struktur abzuweichen. Die Grundstücke sind an einem Abzweig der "Schleestraße" gelegen. Die Ortsrandlage der Grundstücke beeinflusst nicht das Erscheinungsbild des Ortes für auswärtige Besucher.

Es ist richtig, dass der Änderungsbereich ca. 5 Meter nördlich der Grundstücksgrenze des Flurstückes Nr. 353 verläuft. Da der Bauherr sein Gebäude in diesem 5 Meter Streifen plant ist der Änderungsbereich anzupassen (Anlage II).

Da es sich bei der Änderung des Abgrenzungsbereiches um einen Grundzug der Planung handelt, ist die Änderung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszuliegen.

Brandschutz

Der Hinweis der Brandschutzdienststelle zur Löschwasserversorgung wurde bereits im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Schleestraße" vorgetragen. Der Rat hat in seiner Sitzung am 23.11.2006 einen Beschluss gefasst, auf den in diesem Verfahren Bezug genommen wird. Zudem wird darauf hingewiesen, dass es sich hier lediglich um eine Änderung der Traufhöhe, Dachneigung und Dachform handelt und keine zusätzliche Bebauung ermöglicht wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Löschwasserversorgung gemäß "Regelwerk - Arbeitsblatt" W 405 Abschnitt 5 der DVGW für allgemeine Wohngebiete mit < 3 Vollgeschossen eine Löschwassermenge von 800 Ltr./Min. (48cbm/h) für mind. 2 Stunden im Planbereich sicher zu stellen ist. Die Hydranten sind gemäß "Regelwerk - Arbeitsblatt" W 331 anzuordnen.