

Satzung
über die 1. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes „Holtwick-Ost“
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 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Holtwick-Ost“ im Ortsteil Holtwick beschlossen:

§ 1

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Holtwick-Ost“ im Ortsteil Holtwick bezieht sich auf die Grundstücke Gemarkung Holtwick, Flur 7, Flurstücke Nr. 40, 83, 43 und 44, welche an der Straße „Oststraße“ gelegen sind.

§ 2

Für die in § 1 genannten Grundstücke wird die vorhandene Baugrenze aufgehoben und in einem Abstand von 4 m zur westlichen Grundstücksgrenze hin neu festgesetzt.

§ 3

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Holtwick-Ost“ 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 „Holtwick-Ost“ im Ortsteil Holtwick

Die Grundstücke, auf welche sich die Änderung bezieht, befinden sich im Ortsteil Holtwick an der Straße „Oststraße“. Der Änderungsbereich wird durch den Bebauungsplan „Holtwick-Ost“ planerisch abgedeckt.

Der Bebauungsplan „Holtwick-Ost“ wurde durch Bekanntmachung im Amtsblatt am 10.01.1996 rechtskräftig. Da das Plangebiet größtenteils bereits bebaut war, orientierte sich die Festsetzung der Baugrenzen am vorhandenen Bestand. Somit wurde in diesem Bereich die Baugrenze auf 8 m westlich der Grundstücke zur Oststraße hin festgesetzt.

Der Antragsteller beabsichtigt nunmehr zur Schaffung einer zweiten Wohneinheit u.a. die Errichtung eines Anbaues westlich an das bestehende Gebäude auf dem Grundstück Gemarkung Holtwick Flur 7 Flurstück 40. Hierdurch werden die seinerzeit festgesetzten Baugrenzen überschritten. Zur Realisierung des geplanten Bauvorhabens ist eine Verschiebung der Baugrenze erforderlich.

Um auch ggfls. in der Zukunft für gleichlautende Anträge eine planungsrechtliche Absicherung zu schaffen, werden die nördlich angrenzenden Grundstücke bis zum ausgewiesenen Fuß- und Radweg in das vereinfachte Änderungsverfahren mit einbezogen. Der gesamte Änderungsbereich umfasst somit die Grundstücke Gemarkung Holtwick Flur 7 Flurstücke Nr. 40, 83, 43 und 44.

Gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan ergibt sich hierdurch keine Möglichkeit einer erweiterten baulichen Nutzung (GRZ 0,3) für die betroffenen Grundstücke.

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 städtebaulicher Sicht zu vertreten, da die Baugrenzen im übrigen Plangebiet auf 4 m bzw. auf 3 m festgesetzt sind.

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.

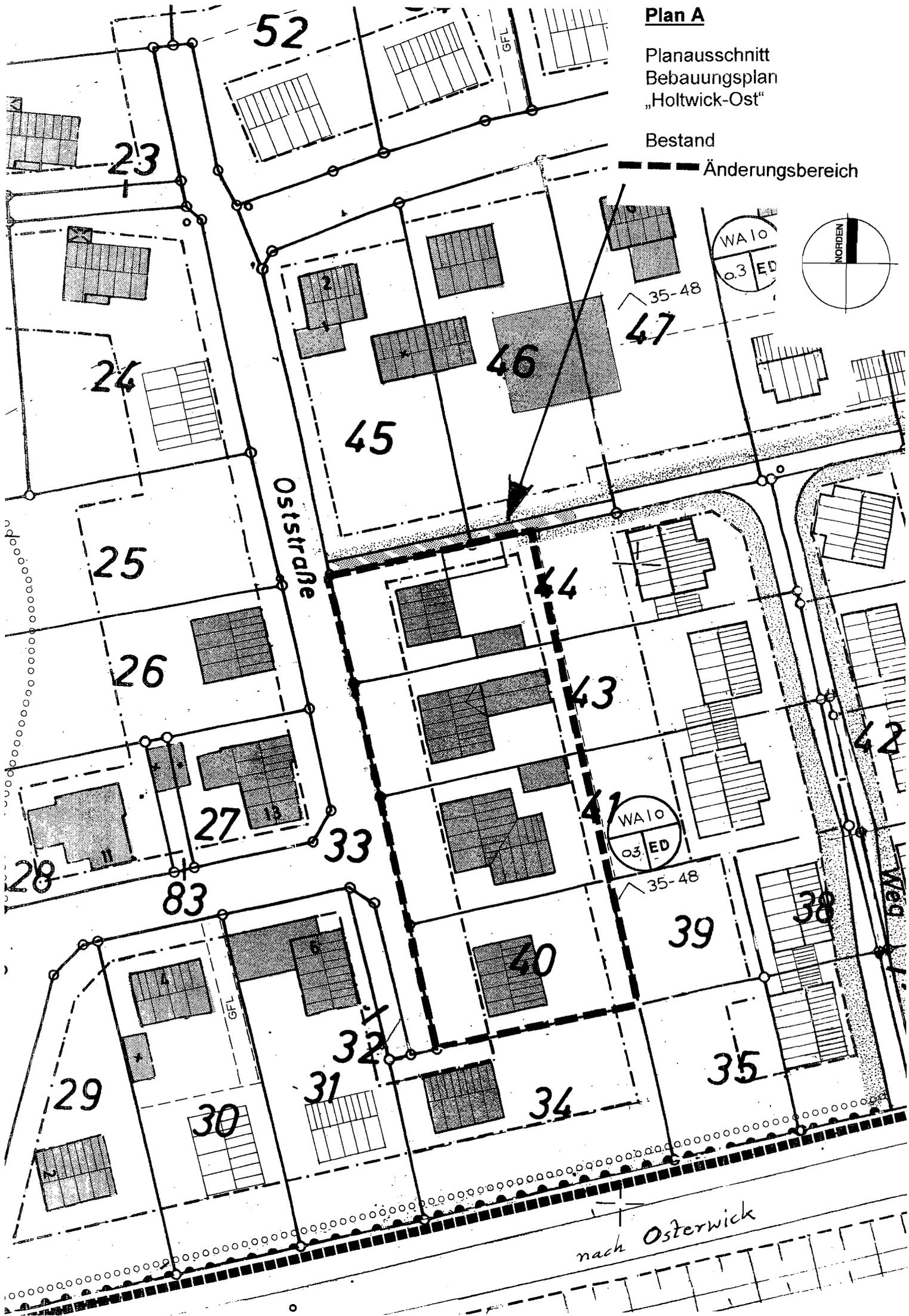
Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen weiter.

Plan A

Planausschnitt
Bebauungsplan
„Holtwick-Ost“

Bestand

— — — — — Änderungsbereich



Plan B

Planausschnitt
Bebauungsplan
„Holtwick-Ost“
1. vereinfachte Änderung

— — — — — Änderungsbereich
- - - - - Baugrenze

