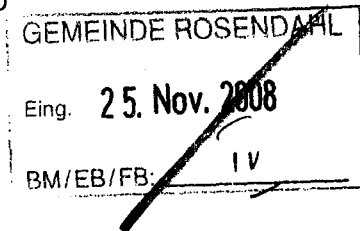


Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

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: 24.11.2008

1. Änderung des Bebauungsplanes „Schleestraße“ im Ortsteil Holtwick im beschleunigten Verfahren gem. § 13 BauGB

Hier: Erneute Offenlegung gem § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Brodkorb,

seitens des Kreises Coesfeld bestehen keine Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Schleestraße“.

Der Fachdienst **Bauen und Wohnen** verweist hinsichtlich der städtebaulichen Wirkung auf die Stellungnahme vom 20.10.2008.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stöhler

Stöhler

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

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

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

Stöhlw

Stöhler

Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 24.11.2008,
Anlage I, SV VII/772

Der Fachdienst **Bauen und Wohnen** verweist hinsichtlich der städtebaulichen Wirkung auf seine Stellungnahme vom 20.10.2008, die der **Anlage I** ebenfalls beigelegt ist. Daher wird der Beschlussvorschlag zu diesem Punkt nochmals vorgetragen:

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.