

Satzung
über die 8. Änderung des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
vom 16.05.2014

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), den §§ 2 Abs. 1, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414) sowie § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.12.2006 (BGBl I S. 3316) und § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Rosendahl am 15.05.2014 die nachfolgende Satzung, bestehend aus Satzungstext, Begründung einschließlich Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und Planzeichnungen, zur 8. Änderung des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“ beschlossen.

§ 1

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“ bezieht sich auf die Grundstücke Gemarkung Holtwick, Flur 6, Flurstücke Nr. 112 und 113, welche im Eckbereich der Straßen „Prozessionsweg“/„Kreuzstraße“ gelegen sind.

§ 2

Für die im § 1 genannten Grundstücke wird

- a) die südwestliche Baugrenze in einem Abstand von 3 m zur südwestlichen Grundstücksgrenze neu festgesetzt. Die neu festgesetzte Baugrenze ist dem beigefügten **Plan B** zu entnehmen.
- b) Für die durch die Änderung der Baugrenze geschaffene überbaubare Fläche wird die Festsetzung „Private Grünfläche“ aufgehoben und „WA“-Fläche festgesetzt.
- c) Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf **0,4** festgesetzt.
- d) Die zulässige Dachneigung von bisher 35° - 45° auf **0° - 45°** festgesetzt sowie
- e) die gestalterische Festsetzung
„5. Bei freistehenden Einzelhäusern ist ein Verhältnis zwischen Giebelbreite und Trauflänge des Hauptbaukörpers von mindestens 1,1,125 einzuhalten“ aufgehoben.

§ 3

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“ 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.

Da die Größe der zulässigen Grundfläche weniger als 20.000 qm beträgt, wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) mit einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen nach § 3a Abs. 2 BauGB durchgeführt. Darüber hinaus finden die Vorschriften des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Anwendung.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Weiterhin bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Die Erschließung der Grundstücke, die Löschwasserversorgung, die Ver- und Entsorgung sowie der Immissionsschutz werden durch diese Änderung nicht berührt.

Auf den Grundstücken und deren unmittelbarer Umgebung gibt es keine Denkmale bzw. Bodendenkmale. Treten bei Bodenarbeiten kulturhistorisch wichtige Funde zu Tage, sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

Das Vorhandensein von Kampfmitteln ist nicht bekannt. Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch das Ordnungsamt der Gemeinde Rosendahl zu verständigen.

Das Vorhandensein von Altlasten in diesem Bereich nicht bekannt.

Der Artenschutz ist durch die Änderung nicht tangiert, da sich die Grundstücke in einem gepflegten gärtnerischen Zustand befinden. Der vorhandene Baum auf dem Grundstück Nr. 113 wird durch das Bauvorhaben nicht tangiert.

Die nachfolgende Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ist Bestandteil der Begründung. Das durch die Umwandlung der „Privaten Grünfläche“ in „WA-Gebiet“ entstehende Biotopwertpunktedefizit löst die Bauherrin durch den Kauf von Ökopunkten bei den Wirtschaftsbetrieben des Kreises Coesfeld (WBC), ab.

Im Übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“ weiter.

8. Änderung des Bebauungsplans "Haus Holtwick)

Plan A Bestand



Plan B Neu

