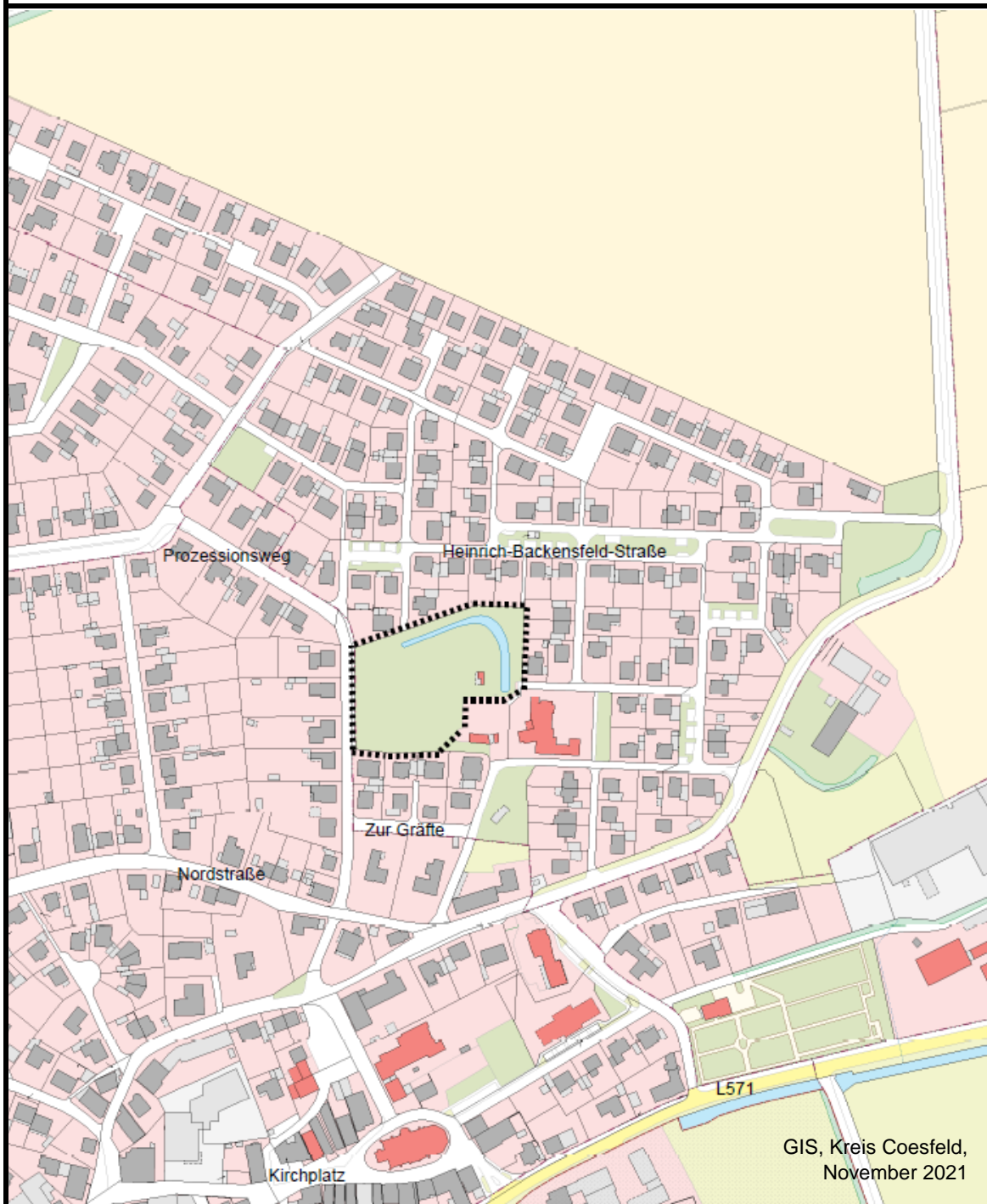


## 10. Änderung des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“ im Ortsteil Holtwick im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch



GIS, Kreis Coesfeld,  
November 2021

### Planübersicht

■■■■■■■■ Änderungsbereich

Gemarkung Holtwick, Flur 8, Flurstück 299 tlw.

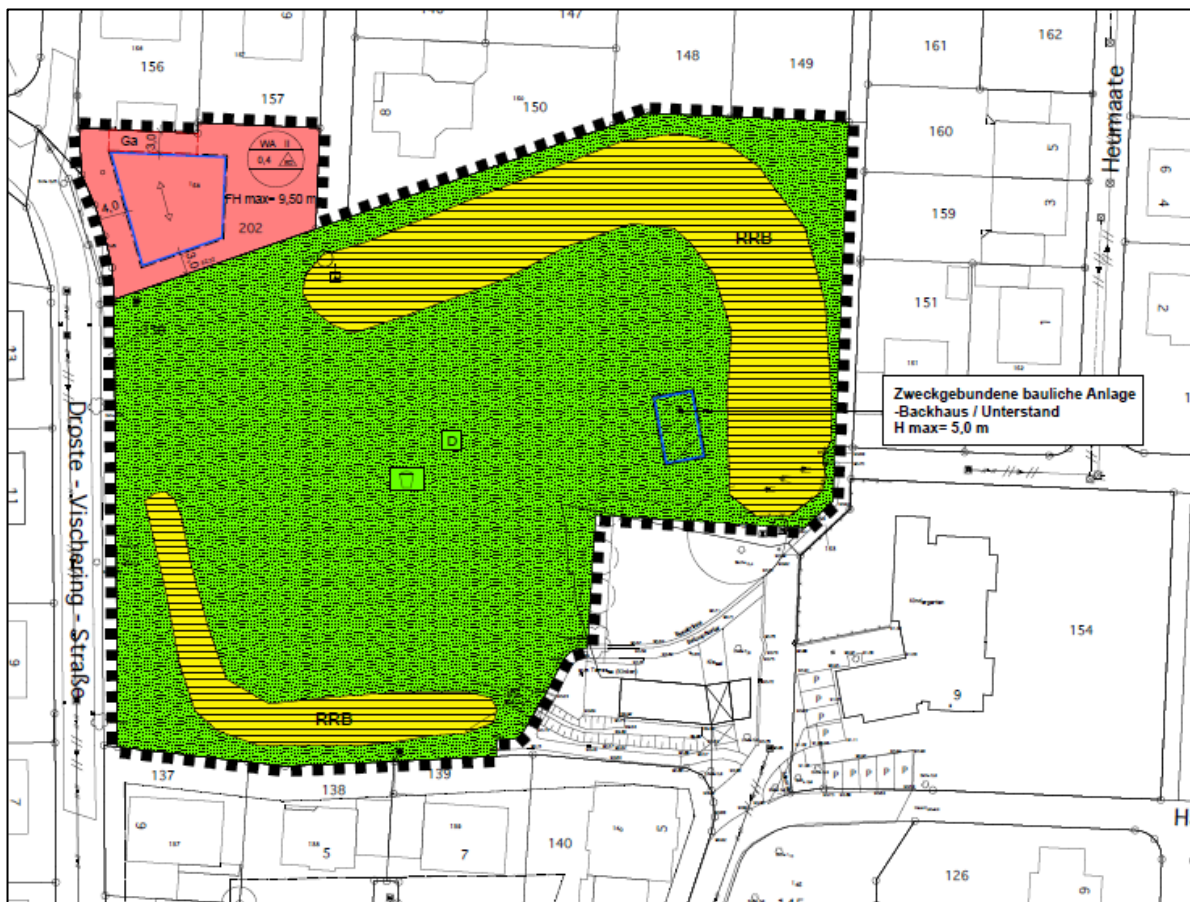


Gemeinde Rosendahl

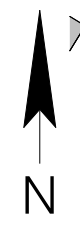
10. Änderung des Bebauungsplanes „Haus Holtwick“ im Ortsteil  
Holtwick im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch

## Plan A - Bestand

Auszug  
Bestandsplan



10. Änderung des Bebauungsplanes "Haus Holtwick"  
im Ortsteil Holtwick im beschleunigten Verfahren  
gem. §13a Baugesetzbuch  
- Planzeichnung



Droste - Vischering - Straße

Heumaate

Ter Horst

Haus Holtwick



Zweckgebundene bauliche Anlage  
- WC-Anlage/Abstellraum  
H max = 5,0m

Zweckgebundene bauliche Anlage  
- Backhaus / Unterstand  
H max.= 5,0 m

RRB

RRB

D 90,98 m  
S 88,52 m

## Planzeichenerläuterung

### Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

H max = Maximale Gebäudehöhe bezogen auf die Höhe des angegebenen Kanaldeckels

#### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB



Baugrenze



Zweckgebundene bauliche Anlagen - Backhaus / Unterstand und WC-Anlage / Abstellraum

#### FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

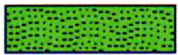


Flächen für Ver- und Entsorgung

RRB

Regenrückhaltebecken

#### GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB



Öffentliche Grünfläche



Spielplatz

#### SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB



Einzelanlagen (Bodendenkmal), die dem Denkmalschutz unterliegen

#### BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE



Vorhandene Flurstücksgrenze

154

Vorhandene Flurstücksnummer



Vorhandene Gebäude

## Hinweise

### **1. Denkmalschutz**

Im Plangebiet befindet sich das in der Denkmalliste der Gemeinde Rosendahl eingetragene Bodendenkmal „Haus Holtwick“.

Sämtliche Arbeiten und Erdbewegungen sind rechtzeitig der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster, und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster, schriftlich mitzuteilen und abzustimmen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

### **2. Artenschutz**

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03. – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden sollten.

### **3. Kampfmittel**

Für das Plangebiet wurde eine Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg vorgenommen. Demnach lassen Hinweise im nördlichen Bereich des Plangebietes (in der Fläche der Regenrückhaltung) einen Stellungsbereich erkennen. Entsprechend ist für künftige Bauvorhaben im Bereich der Verdachtsflächen eine systematische Untersuchung erforderlich.

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst durch das Ordnungsamt der Gemeinde Rosendahl oder durch die Polizei zu verständigen.

### **4. Einsichtnahme Unterlagen**

Soweit in diesem Bebauungsplan Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese bei der auslegenden Stelle innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

## Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Planzeichenverordnung (PlanzVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (Gesetz- und Verordnungsblatt GV NRW S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

# Änderungsverfahren

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am 16.12.2021 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Es handelt sich um ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Dieser Beschluss ist am 21.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rosendahl, den 04.03.2022



.....  
Gottheil  
Bürgermeister



.....  
Völker  
Schriftführerin

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am 16.12.2021 beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Rosendahl, den 04.03.2022



.....  
Gottheil  
Bürgermeister



.....  
Völker  
Schriftführerin

Diese Änderung des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.01.2022 bis 07.02.2022 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 21.12.2021.

Diese Auslegung wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Rosendahl, den 04.03.2022



.....  
Gottheil  
Bürgermeister



Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am 03.03.2022 gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Rosendahl, den 04.03.2022



.....  
Gottheil  
Bürgermeister



.....  
Zumkley  
Schriftführerin

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am 08.03.22 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Rosendahl, den 09.03.2022



.....  
Gottheil  
Bürgermeister

