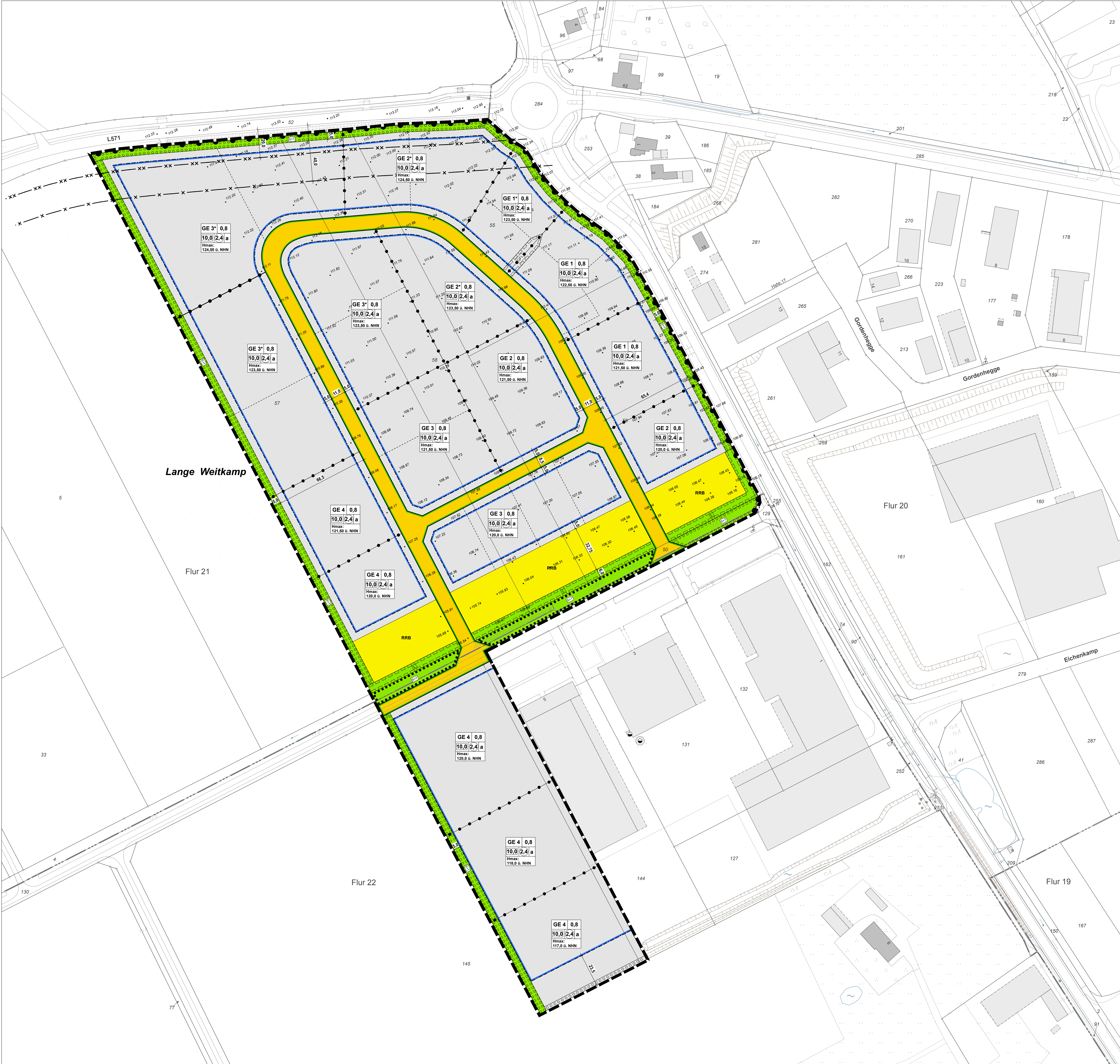




AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches (BauGB) beschossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
2. Frühzeitige Beteiligung
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauplanung hat vom bis gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt. Diese frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
3. Beschluss zur Offenlage
Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszuliegen.

4. Offenlage
Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
5. Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgesetzt.

Rosendahl, den	Rosendahl, den	Rosendahl, den	Rosendahl, den	Rosendahl, den	Rosendahl, den
Gotthilf (Bürgermeister)	Gotthilf (Bürgermeister)	Gotthilf (Bürgermeister)	Gotthilf (Bürgermeister)	Gotthilf (Bürgermeister)	Gotthilf (Bürgermeister)
	(Schriftführerin)	(Schriftführerin)	(Schriftführerin)	(Schriftführerin)	(Schriftführerin)

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- MAB DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- VERKEHRSFLÄCHEN** gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN, ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN** gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB
- GRÜNFLÄCHEN** gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG** gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**

- 3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (1) BauNVO
- 3.1 Innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete ist abweichende Bauweise festgesetzt. Eine betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauNVO einzuhalten sind.
- 4. FLÄCHEN ODER MASSNÄHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- 4.1 Zur Vermeidung einer Gewässer- oder Bodenbelastung sind Dachendeckungen aus nicht beschichtetem und nicht wetterbeständigem Metall nicht zulässig.
- 4.2 Im Plangebiet sind Feuerwehrruhflächen und -aufstellflächen sowie PKW-Stellplätze aus wasserdurchlässigen Materialien (Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasengittersteine, Schottersteinen, Drainageplatten o.ä.) anzulegen.
- 5. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- 5.1 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzen Flächen sind mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern im Pflanzabstand 1 x 1 m flächendeckend zu bepflanzen. Die Grünsbänke der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.
- 5.2 Es ist je angefangene 1.000 m² Gewerbefläche mindestens ein mittel- bis großkroniger Baum (Bäume 1. oder 2. Ordnung) oder eine Strauchgruppe (mind. 5 Sträucher) auf dem Grundstück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Anpflanzung sind heimische, standortgerechte und klimaangepasste Gehölze zu verwenden. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichwertigen Gehölzen zu ersetzen.
- 5.3 Die Dachflächen von Flachdächern oder flach geneigten Dächern bis 15° in Massivbauweise sind mit einem mindestens 8 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und dauerhaft flächig zu begrünen. Für Dächer in Leichtbauweise (Blech-, Faserzement- oder vergleichbarer Dachendeckungen) wird dies empfohlen. Lichtpollen sowie haustechnische Anlagen, die dem Nutzungszweck des Gebäudes dienen, können zugelassen werden.

HINWEISE

- 1. DENKMÄLER**
Erste Erdbeurkundung sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn der LVL-Archologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sennerup Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LVL-Archologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).
- 2. KAMPFMITTEL**
Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfallungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.
- 3. ARTENSCHUTZ**
Eine Baueingriffsbegrenzung zur Entfernung und Rodung von Gehölzen betreffend ist notwendig, um Verstoß gegen das Zugriffsverbot nach § 44 BNatSchG sicher auszuschließen. Eine Entfernung und Rodung von Gehölzen darf daher gem. § 39 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 30.09. eines Jahres und dem 15.03. des Folgejahres durchgeführt werden. Eine Inanspruchnahme oder Baufeldröschung von Offenlandstandorten ist artspezifisch nur zwischen dem 01.07. eines Jahres und dem 15.03. des Folgejahres möglich. Zwischen dem 16.03. und dem 30.06. eines Jahres ist im Regelfall keine Durchführung der Maßnahme möglich, außer im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Kontrolle können artenschutzrechtliche Verstoße gegen § 44 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden. Für die Außenbeleuchtung sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptwellenlänge des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zu verwenden (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Naturlumineszenzlampe und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. warmweiß, gelblich, weiß, am besten, Farbtemperatur von 2700 Kelvin oder weniger). Die Beleuchtungsintensität ist auf ein Minimum zu reduzieren. Dazu sind die Lampen möglichst niedrig aufzustellen und geschlossene Lampenköpfe zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer und die Strahlungsleistung ist auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen.
- 4. ANLAGEN DER AUßERWERBUNG ENTLANG DER L 571**
In einer Entfernung von 40 m vom Fahrbahnrand unterliegt die Errichtung oder Änderung von Anlagen der Außenwerbung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in jedem Einzelfall der Zustimmungspflicht des Straßenbauausschusses. Anlagen der Außenwerbung sind in einer Entfernung von bis zu 20 m zur Fahrbahnkante der L 571 unzulässig.
- 5. Bodenschutz**
Für Bauvorhaben, bei denen auf einer Fläche von > 3.000 m² Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgetrieben oder abgeteilt wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, ist auf Grundlage von § 4 Abs. 5 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld ins Benehmen zu setzen, um die Notwendigkeit einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 10639 zu prüfen. Gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz für NRW (LBodSchG) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung auf dem Grundstück unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen.
- 6. EINSICHTNAHME VORSCHRIFTEN**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Satzungen, Erlasse und DIN-Normen) können im Rathaus der Gemeinde Rosendahl, Fachbereich Planen und Bauen eingesehen werden.

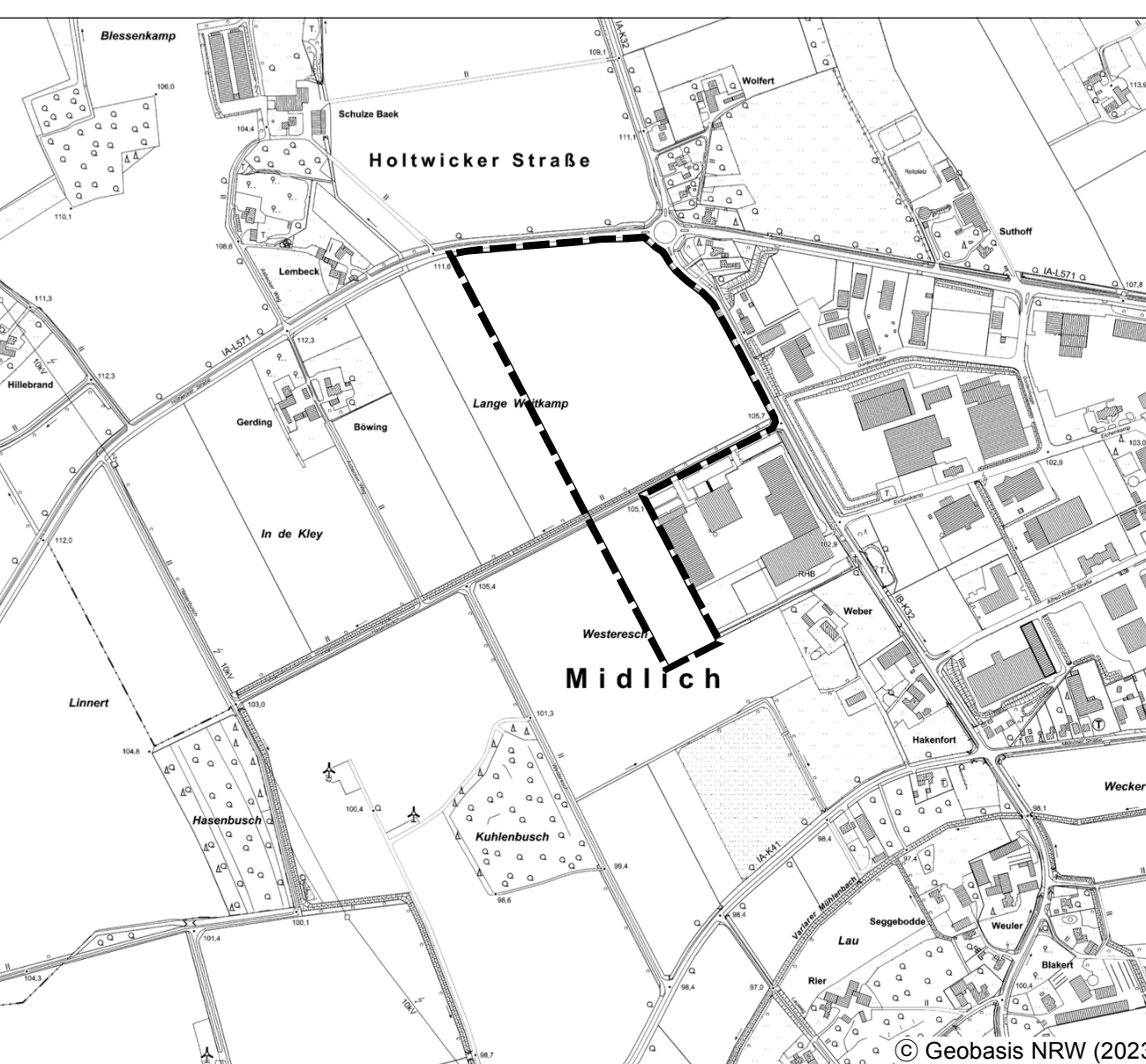
RECHTSGRUNDLAGEN

- 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 1990 (PlanZV 90)** 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 2018 - (BauO NRW 2018)** vom 21.07.2018 (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. 596), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)** vom 25.06.1995 (GV NRW S. 248), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2942), 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)** vom 18.03.2012 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeinde Rosendahl

Bebauungsplan

"Eichenkamp III" - Ortsteil Osterwick



Planübersicht 1 : 10.000	Stand 01.09.2025	Entwurf gem. §§ 3(2) / 4(2) BauGB
Stand	01.09.2025	CL / KW
Bearb.	CL / KW	Plangrößt 119 x 88
Maßstab	1 : 1000	Maßstab 0 10 20 30 40 60 m
Planbearbeitung:		