



Gemeinde Nottuln

Begründung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Stiftsgärten“



Fassung zur Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Plangebiet

Der Bebauungsplan „Stiftsgärten“ liegt im Nordwesten des Ortskern Nottuln.

Er erlangte im November 1993 Rechtskraft. Die Bebauung ist bis zum heutigen Tage weitgehend realisiert worden.

Als Art der baulichen Nutzung ist überwiegend allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt worden und in kleinere Bereich Mischgebiet (MI).

Planungsanlass und –ziel

Die zulässigen Dachneigungen der Gebäude sind im Bebauungsplan festgeschrieben und betragen je nach Geschossigkeit zwischen 25 und 48 Grad.

Für Garagen sind laut der im Bebauungsplan integrierten Gestaltungssatzung auch Flachdächer zulässig. Geneigte Garagendächer müssen sich der Dachneigung der Hauptgebäude angleichen.

Um klarzustellen was ein Flachdach ist, soll innerhalb der Änderung die Dachneigung des Flachdaches mit 0 – 10 Grad definiert werden. Die Werte orientieren sich zum einen an die laufende Rechtsprechung und stellen zum anderen eine Neigung da, die städtebaulich für das Gebiet verträglich ist und noch als „flaches“ Dach wahrgenommen werden kann.

Des Weiteren soll die Festsetzung für Garagen bzgl. Flachdächer, ebenfalls lediglich zur Klarstellung, auf Nebengebäude ausgeweitet werden.

Auswirkungen der Planung

Die Auswirkung der Planung wird eine erhöhte Rechtssicherheit für die Gemeinde, die Bauordnungsbehörde und vor allem für die Grundstückseigentümer im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 68 sein.

Weitere Auswirkungen sind durch die geplante Änderung nicht zu erwarten.

Vereinfachtes Verfahren

Die Planänderung kann im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und alle weiteren Voraussetzungen des § 13 erfüllt werden.