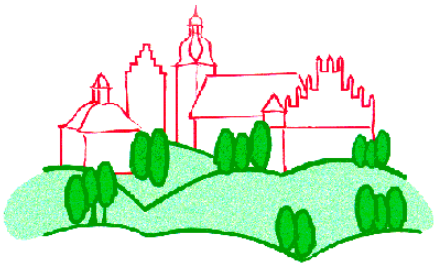

G e m e i n d e N o t t u l n
Der Bürgermeister

öffentliche Beschlussvorlage Vorlagen-Nr. **047/2009**
Produktbereich/Betriebszweig: **10 Bauen und Wohnen** Datum: **04.03.2009**

Tagesordnungspunkt:

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr 1 "Appelhülsen Süd - Ost"
hier: Abweichung von der festgesetzten Dachneigung, Überschreitung der westlichen Baugrenze

Beschlussvorschlag:

Für die Befreiung ist der gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Beratungsfolge:

Gremium	**Sitzungstermin**		**Behandlung**	
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	25.03.2009		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

...

Sachverhalt:

Der Bauherr möchte im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Appelhülsen Süd – Ost“ Gemarkung Appelhülsen, Flur 2, Flurstück 387 (siehe Anlage 1) den vorhandenen Wohnraum erweitern. Hierzu würde die Baugrenze Richtung Brulandstraße um 1,93 m überschritten. Der Anbau soll mit einem Schleppdach versehen werden, dass eine Dachneigung von 30° erhalten soll. Gemäß den Festsetzungen des B-Planes sind 45° - 50° zulässig.

Gem. dem Lageplan (siehe Anlage 2) wurde bereits mit der Erweiterung aus den Jahren 1985/1886 in nördlicher Richtung die Baugrenze überschritten. Eine Befreiung wurde in Absprache mit der Gemeinde durch den Kreis Coesfeld erteilt.

Einer solchen Befreiung kann nach Ansicht der Gemeindeverwaltung aus folgenden Gründen entsprochen werden.

- Die Planung wird zwar dahingehend berührt, dass der gesamt Baukörper näher an die Brulandstraße heranrückt, es würde aber immer noch eine einheitliche Baulinie mit dem Gebäude in nördlicher Richtung gegeben sein. Die Grundzüge der Planung werden darum als nicht berührt angesehen.

- Die geplante Dachneigung (siehe Anlage 3 u. 4) des Anbaus ist als untergeordnete Fläche zu betrachten und würde das Gesamtbild der Bebauung an der Brulandstraße nicht störend beeinflussen. Es ist aber in Zukunft darauf zu achten, dass der Charakter der Weinigstraße in seiner jetzigen Form erhalten bleibt. Das heißt die festgesetzten Dachneigungen sollten in der Form beibehalten und einschneidende Dachaufbauten vermieden werden.

Ein Einvernehmen mit dem Nachbarn (Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Appelhülsen, Flur 2, Flurstück 369) ist nicht notwendig.

Anlagen:

Anlage 1 Ausschnitt aus dem B-Plan Nr. 1 „Appelhülsen Süd – Ost“
Anlage 2 Ausschnitt aus dem Lageplan zum Antrag
Anlage 3 u. 4 Zeichnungen des Anbaus aus dem Antrag

Verfasst:
gez. Herr Steffen-Prein

Fachbereichsleitung:
gez. Schauer