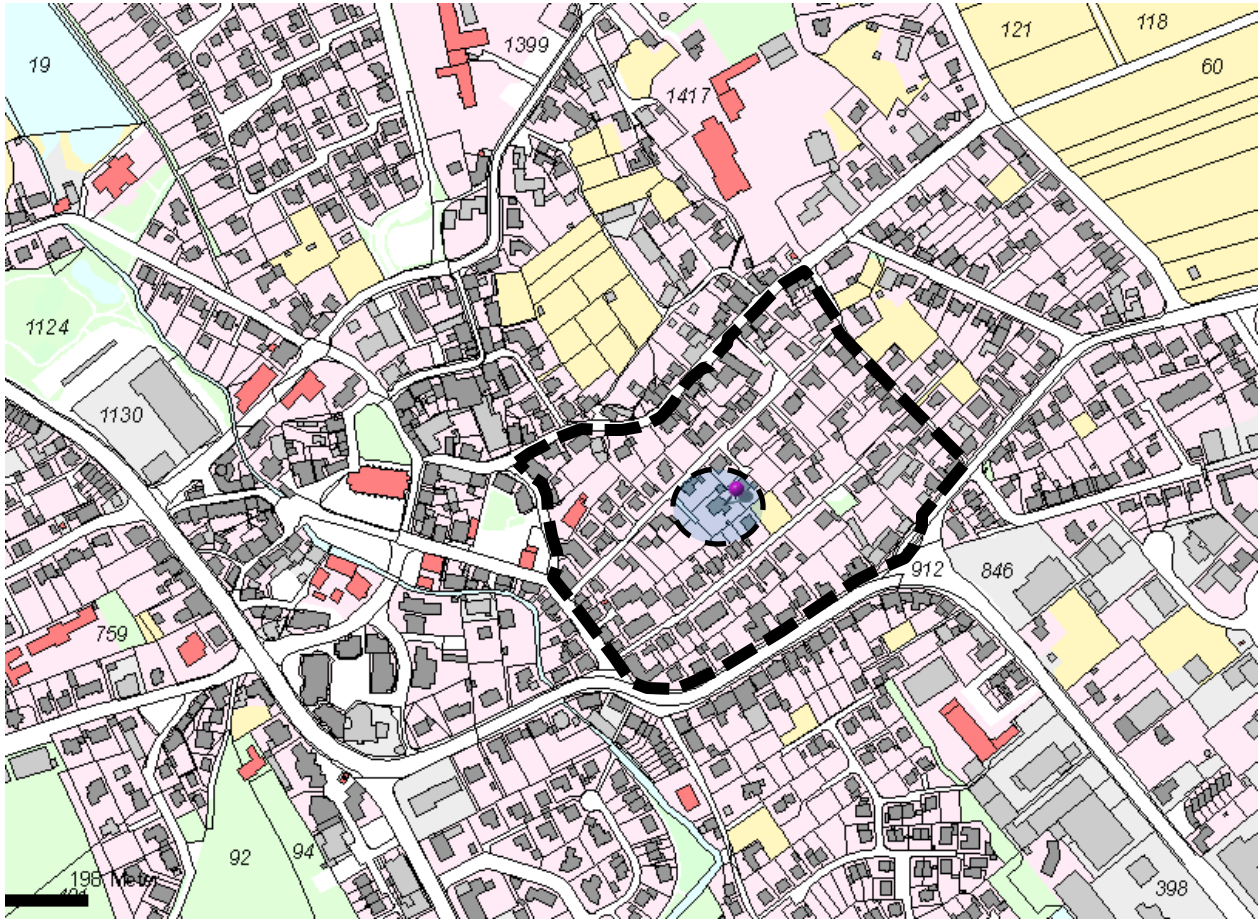
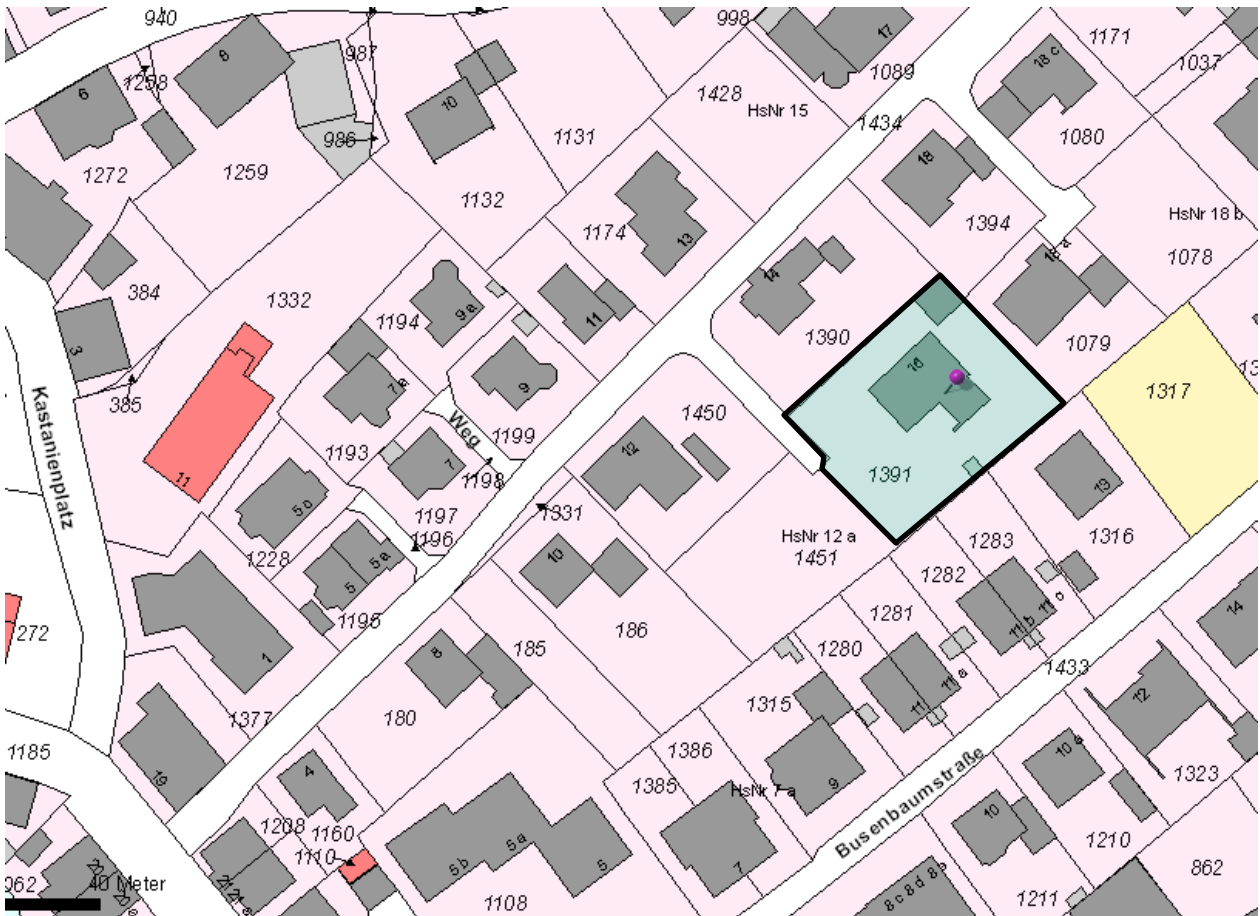


Bebauungsplan Nr. 68 „Stiftsgärten“ der Gemeinde Nottuln Übersichtspläne

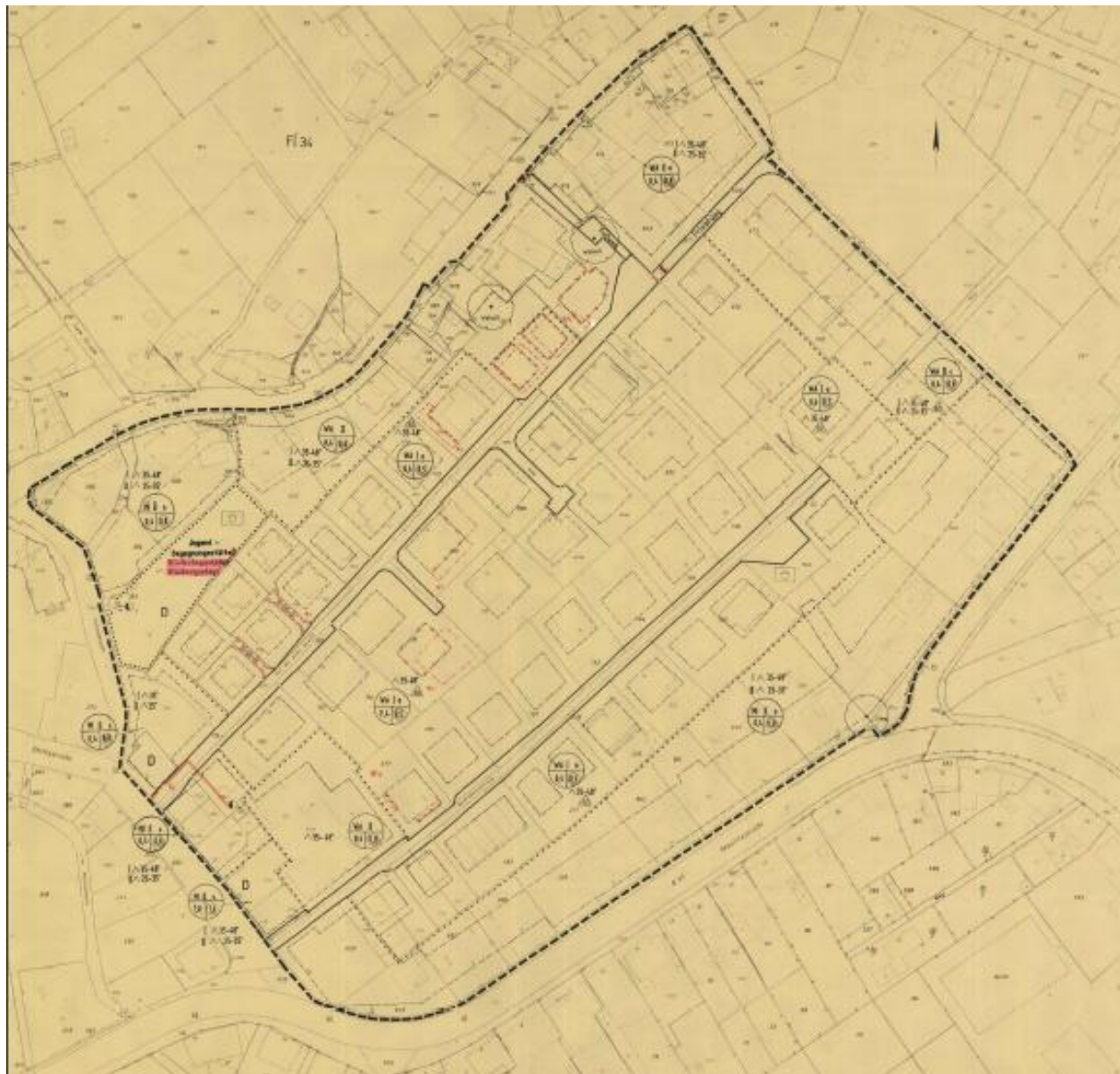


Übersichtsplan Maßstab 1:5000 mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 68



Katastrerausschnitt Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 68 „Stiftsgärten“ der Gemeinde Nottuln



Verkleinerter Bebauungsplan Nr.68

An die
Gemeindeverwaltung Nottuln Gemeinde Nottuln
- Planungsamt-
Stiftsplatz 8
48301 Nottuln

28. April 2010

Anl. _____ Abt. 3

Nottuln den 05.04.10

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr 68 "Stiftsgärten"
Grundstück : Auf der alten Breide 16, 48301 Nottuln
Gemarkung : Nottuln
Flur/Flurstück : 34 / 1391
Änderung der überbaubaren Fläche

Antrag: Hiermit stelle ich den Antrag auf Änderung des Baubauungsplanes Nr. 68-Stiftsgärten. Änderung der überbaubaren Fläche auf dem o.g. Grundstück.

Es ist vorgesehen, daß Haus "Auf der alten Breide 16" zu einem Zweifamilienwohnhaus umzubauen. Damit eine getrennte Wohnung im Dachgeschoss für unseren Sohn mit Partnerin entstehen kann ist es erforderlich, daß ein separater Zugang über eine neu zu schaffende Treppe in einem Treppenraum und ausreichend Wohnfläche mit einer Dachterrasse geschaffen wird. Für diese bauliche Maßnahmen muß am südwestliche Giebel des bestehen Wohnhauses die Grenze der überbaubaren Fläche erweitert werden.

Auf der Nordwestseite vor der Haustür soll die Breite der überbaubaren Fläche auf einem Streifen von ca. 16,50 m Länge x 2,00 m Breite in Richtung Südosten verringert werden. Auf dieser Seite verringert sich die mögliche überbaubare Fläche um ca. 32,00 qm. **Auf der Südwestseite soll die überbaubare Fläche auf einer Breite von 10,00 m und einer Tiefe von ca. 3,50 m erweitert werden. Die zusätzliche überbaubare Fläche an dieser Stelle beträgt ca. 35,00 qm. Die Flächenbilanz ist fast ausgeglichen. Durch die Verschiebung der überbaubaren Flächen vergrößert sich insgesamt die überbaubare Fläche auf dem Grundstück nur um ca. 3,00 qm.** Der Abstand zum südöstlichen Grundstück - Flurstück Nr 1451 - beträgt nach der Änderung ca. 9,00 m und zu den südwestlichen Grundstücken - Flurstücke 1283 und 1282- mehr als 13,00 m und ist weiterhin ausreichend bemessen.

Die mögliche überbaubare Fläche beträgt nach der Änderung ca. 290 qm. Die beantragte Änderung des B- Planes berührt die Grundzüge und Vorgaben des B- Planes nicht. Auf Grund der Größe des Grundstückes von ca. 1.100 qm beträgt die mögliche überbaubare Fläche ca. 0,26 der Grundstückgröße. Die zulässige Grundflächenzahl von 0,40 wird weit unterschritten.

Durch die geplante Änderung des Gebäudes bleibt das Gebäude eingeschossig. Die weiteren Vorgaben des B. Planes wie geneigtes Dach, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, zulässige Dachneigung von 35 bis 48 grad. werden eingehalten.

Als Anlage ist ein Auszug aus dem B-Plan mit den beabsichtigten Änderungen beigelegt. Beigelegt ist eine Flurkarte ohne und eine Flurkarte mit der Darstellung der beabsichtigten Baumaßnahme. **Zusätzlich beigelegt ist eine tabellarische Auflistung der Grundstücksnachbarn und deren Einverständnis mit Unterschrift zur beabsichtigten Änderung des B.-Planes.**

Soweit weitere Unterlagen oder Nachweise erforderlich werden bitte ich um eine entsprechende Nachricht unter der o.g. Adresse oder Tel. Nr. .

Mit freundlichen Grüßen

An die
Gemeindeverwaltung Nottuln
- Planungsamt-
Stiftsplatz 8
48301 Nottuln

Nottuln den 05.04.10

Anlage zum Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr 68 "Stiftsgärten"

Grundstück : Auf der alten Breide 16, 48301 Nottuln

Gemarkung : Nottuln

Flur/Flurstück : 34 / 1391




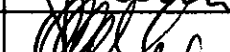
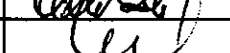
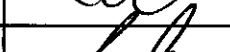

Änderung der überbaubaren Fläche

Antrag: Hiermit stelle ich den Antrag auf Änderung des Baubauungsplanes Nr. 68-Stiftsgärten. Änderung der überbaubaren Fläche auf dem o.g. Grundstück.

Hiermit erkläre ich als angrenzender Grundstücksnachbar, daß ich die unten aufgeführten Unterlagen eingesehen habe und erkläre, daß ich keine Einwände gegen die beabsichtigte Änderung des B.-Planes Nr. 68 "Stiftsgärten" - Änderung der überbaubaren Flächen- habe und einverstanden bin.

Unterlagen: 1. Antrag an die Gemeinde zur Änderung des B- Planes
2. Ausschnitt B- Plan mit eingetragenen Änderungen, in rot und grün mit Bemaßung
3. Flurkartenausschnitt mit Eintragungen
4. Flurkartenausschnitt

Zustimmungserklärung der angrenzenden Grundstücksnachbarn

Nr.	Strasse mit Haus Nr.	Flur / Flurstück	Name Eigentümer	Datum	Unterschrift
→ 1	Auf der alten Breide 12	34/1450	Theo Hülsmeier	16.4.10	
→ 2	Auf der alten Breide 12 a	34/1451	C. Hülsmeier	17.4.10	
→ 3	Auf der alten Breide 14	34/1390	Luudger Hank	13.4.10	
↘ 4	Auf der alten Breide 18	34/1394	ALFONS SCHLÜTER	22.4.10	
→ 5	Auf der alten Breide 18 a	34/1079	R + D. Looke	13.4.10	
→ 6	Busenbaumstrasse 13	34/1316	Hans-Joachim Mowke	7.4.10	
→ 7	Busenbaumstrasse 11 c	34/1283			
→ 8	Busenbaumstrasse 11 b	34/1282	Bonnie Reimend	18.4.10	

Nottuln, den 26.4.2010

Auf der alten Breide 16
48301 Nottuln
Tel. 02502 6441

An die
Gemeindeverwaltung Nottuln
- Planungsamt -
Stiftsplatz 8
48301 Nottuln

Nottuln den 05.04.10

Anlage zum Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr 68 "Stiftsgärten"

Grundstück : Auf der alten Breide 16, 48301 Nottuln

Gemarkung : Nottuln

Flur/Flurstück : 34 / 1391

Änderung der überbaubaren Fläche

Antrag: Hiermit stelle ich den Antrag auf Änderung des Baubauungsplanes Nr. 68-Stiftsgärten. Änderung der überbaubaren Fläche auf dem o.g. Grundstück.

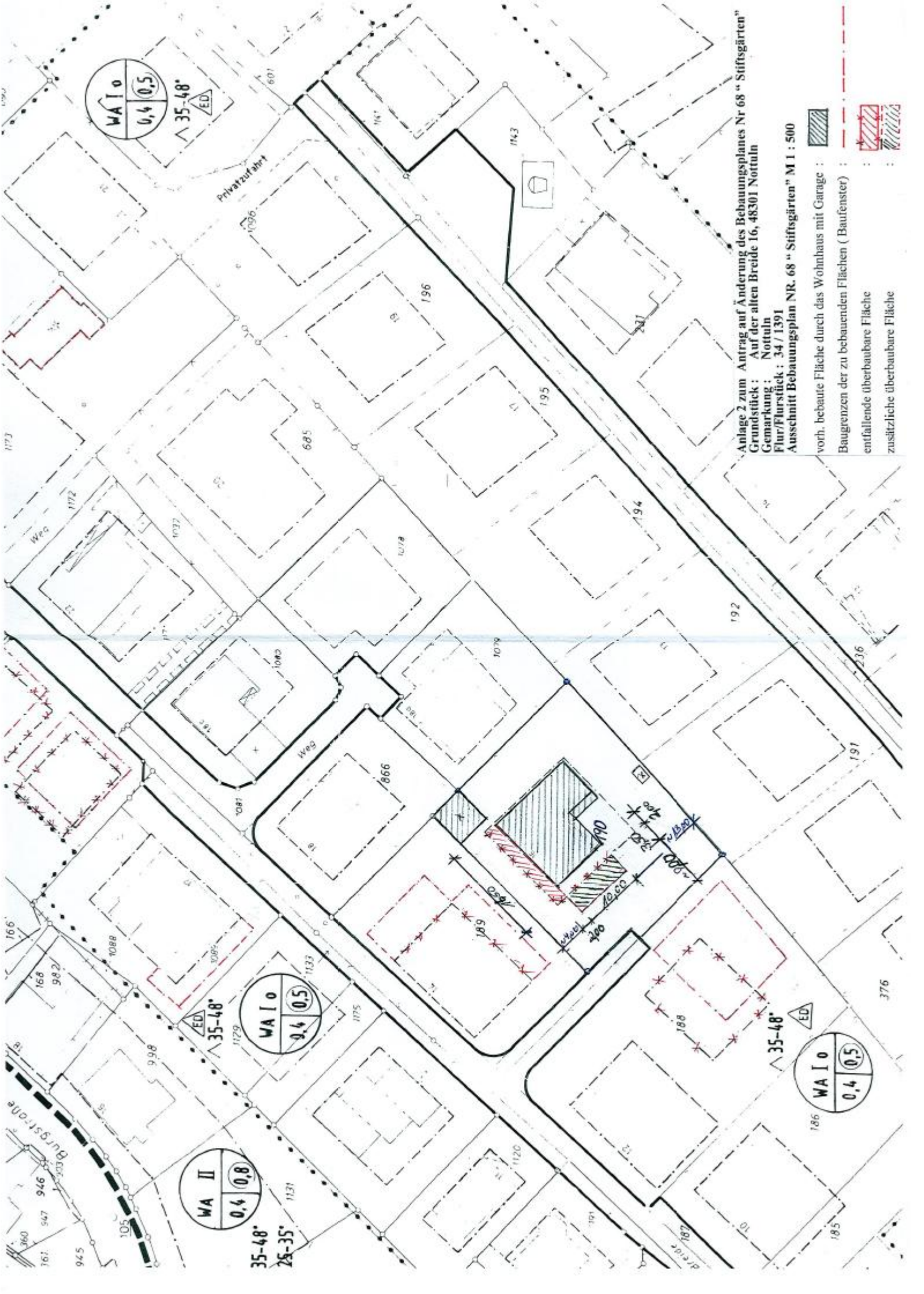
Hiermit erkläre ich als angrenzender Grundstücksnachbar, daß ich die unten aufgeführten Unterlagen eingesehen habe und erkläre, daß ich keine Einwände gegen die beabsichtigte Änderung des B.-Planes Nr. 68 "Stiftsgärten" - Änderung der überbaubaren Flächen- habe und einverstanden bin.

- Unterlagen: 1. Antrag an die Gemeinde zur Änderung des B- Planes
2. Ausschnitt B- Plan mit eingetragenen Änderungen, in rot und grün mit Bemaßung
3. Flurkartenausschnitt mit Eintragungen
4. Flurkartenausschnitt

Zustimmungserklärung der angrenzenden Grundstücksnachbarn

Nr.	Strasse mit Haus Nr.	Flur / Flurstück	Name Eigentümer	Datum	Unterschrift
1	Auf der alten Breide 12	34/1450	M. Heilmann	16.4.10	[Handwritten Signature]
2.	Auf der alten Breide 12 a	34/1451	G. Heilmann	13.4.10	[Handwritten Signature]
3.	Auf der alten Breide 14	34/1390	Ludwig - auch	13.4.10	[Handwritten Signature]
4	Auf der alten Breide 18	34/1394			[Handwritten Signature]
5	Auf der alten Breide 18 a	34/1079	P. J. Coock	13.4.10	[Handwritten Signature]
6	Busenbaumstrasse 13	34/1316	Arnold Menke	7.4.10	[Handwritten Signature]
→ 7	Busenbaumstrasse 11 c	34/1283	STRICKLING, H.	23.4.10	H. Strickling
8	Busenbaumstrasse 19 b	34/1282	Bertram Remmel	19.4.10	[Handwritten Signature]

Nottuln, den 26.4.2010



Anlage 2 zum Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr 68 "Stiftsgärten"
 Grundstück: Auf der alten Breide 16, 48301 Nottuln
 Gemarkung: Nottuln
 Flur/Flurstück: 34 / 1391
 Ausschnitt Bebauungsplan NR. 68 "Stiftsgärten" M 1 : 500

-  vorh. bebaute Fläche durch das Wohnhaus mit Garage :
-  Baugrenzen der zu bebauenden Flächen (Baufenster) :
-  entfallende überbaubare Fläche
-  zusätzliche überbaubare Fläche



35-48°
 25-35°

Burgstr. 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

Gestaltungssatzung:

(Gemäß § 81 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit gültigen Fassung)








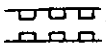

Die Außenwandflächen aller Gebäude (einschließlich Garagen) sind in Verblendmauerwerk oder in Putz auszuführen. Hierbei ist eine Ausgestaltung der Giebel in Holzmaterial zulässig.

Die zulässigen Dachneigungen sind im Bebauungsplan festgeschrieben.

Garagen sind auch mit Flachdach zulässig. Geneigte Garagendächer müssen sich der Dachneigung der Hauptgebäude angleichen.

Die Fußbodenoberkanten der Erdgeschosse dürfen im Eingangsbereich max. 50 cm über dem Straßenrand liegen.

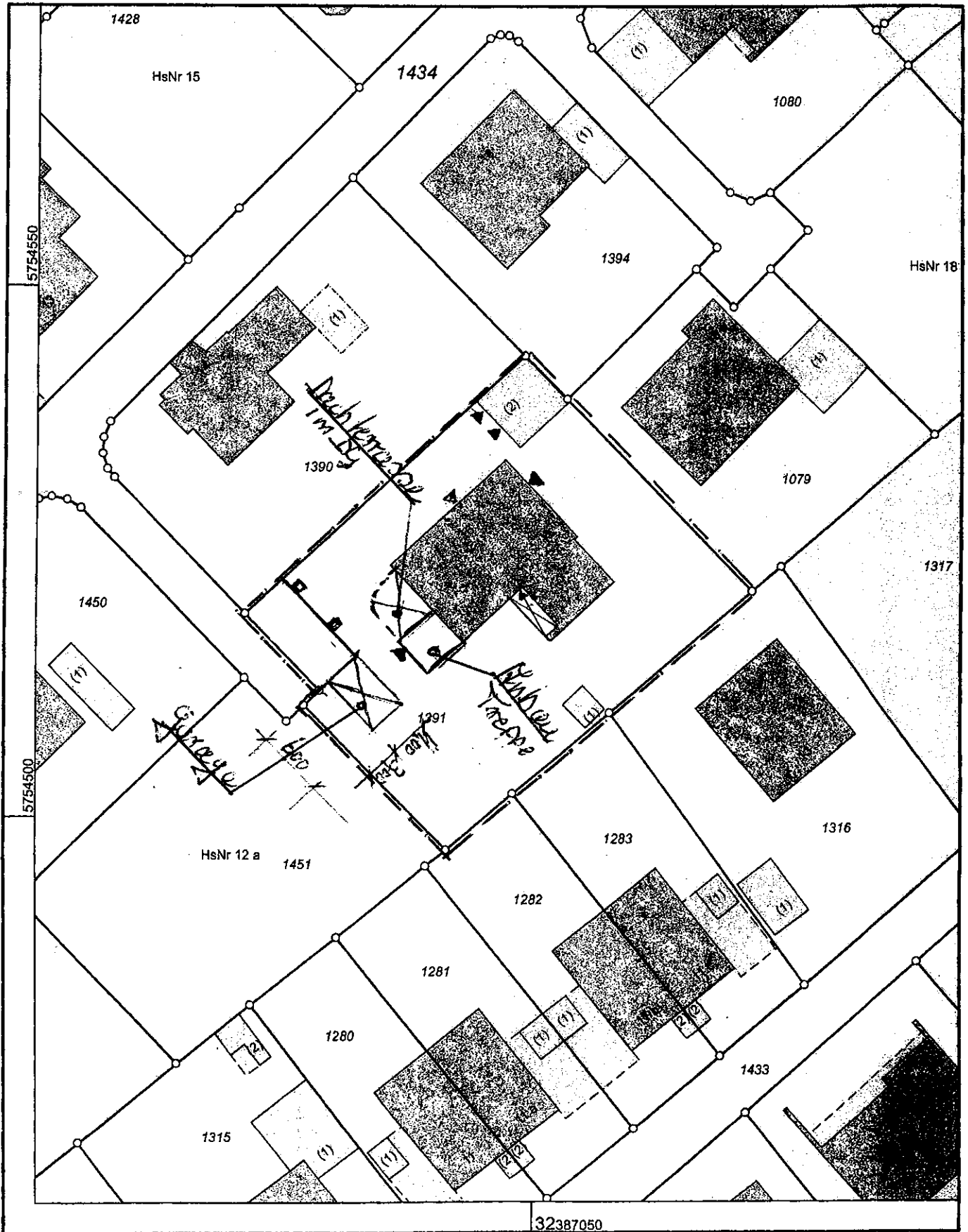
FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		VERKEHRSFÄCHEN
WA	Allgemeines Wohngebiet	 Straßenbegrenzungslinie
o	Offene Bauweise	 Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
0,4	Grundflächenzahl	
0,5	Geschossflächenzahl	
I	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)	
MI	Mischgebiet	
	Flächen für den Gemeinbedarf	
	Denkmal	
	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		VERSORGUNGSANLAGEN
	Baugrenze	 Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität)
		 Mit Leitungsrechten  zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde Nottul bzw. VEW gem. § 9 (1) 21 B:



Flurstück: 1391
 Flur: 34
 Gemarkung: Nottuln
 Auf der Alten Breide 16, Nottuln

Erstellt: 24.08.2009
 Zeichen:



Maßstab 1 : 500

Anlage 3 zum Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr 68 "Stiftsgärten"
Grundstück : Auf der alten Breide 16, 48301 Nottuln
Gemarkung : Nottuln
Flur/Flurstück : 34 / 1391
Flurkarte : mit gepl. Baumaßnahmen M 1 : 500

Bunzel, Petra

Von: Anja Kestermann [Anja.Kestermann@kreis-coesfeld.de]
Gesendet: Donnerstag, 10. Juni 2010 08:17
An: Bunzel, Petra
Betreff: Stiftsgärten

Sehr geehrte Frau Bunzel,

für die geplante Überschreitung der Baugrenzen auf dem Grundstück "auf der alten Breide 16" ist eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Falls die Gemeinde Nottuln jedoch verbindlich erklärt, dass der Bebauungsplan an der betreffenden Stelle geändert wird, und dass diese Änderung auch durchgeführt wird, könnte die Genehmigung im Vorfeld mit einer entsprechenden Befreiung erteilt werden.

mit freundlichen Grüßen

i.A.

A. Kestermann