



Gemeinde Nottuln  
Der Bürgermeister

**öffentliche  
Beschlussvorlage**  
Vorlagen-Nr. 108/2010

Produktbereich/Betriebszweig:  
**09 Räumliche Planung und  
Entwicklung,  
Geoinformationen**  
Datum:  
**16.06.2010**

### Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 "Stiftsgärten" hinsichtlich der überbaubaren Fläche für das Grundstück 'Auf der Alten Breide 16'

### Beschlussvorschlag:

Für den Bebauungsplan Nr. 68 „Stiftsgärten“ wird entsprechend dem Antrag vom 05.04.2010 ein Änderungsverfahren gemäß §13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) eingeleitet.

### Finanzielle Auswirkungen:

Im Falle der Änderung des Bebauungsplanes werden die Kosten für die Planung gemäß Beschluss vom 24.06.2008 vom Antragsteller übernommen.

### Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
<b>Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen</b>	30.06.2010	öffentlich		
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
<b>Rat</b>	06.07.2010	öffentlich		
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

## **Sachverhalt:**

Der Grundstückseigentümer des Grundstücks ‚Auf der alten Breide 16‘, Gemarkung Nottuln, Flur 34, Flurstück 1391 beantragt mit seinem Antrag vom 05.04.2010 eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Stiftgärten“ hinsichtlich der überbaubaren Fläche auf seinem Grundstück.

Der Antragsteller beabsichtigt den Umbau seines Einfamilienwohnhauses, um eine zweite abgeschlossene Wohnung im Dachgeschoss für seinen Sohn zu schaffen. Ein separater Zugang mit eigenem Treppenraum sowie die Erweiterung der Wohnfläche mit einer Dachterrasse soll mit einem Anbau an die südwestliche Giebelseite des bestehenden Wohnhauses realisiert werden.

Für diesen Gebäudeanbau wird beantragt, die bestehende südwestliche Baugrenze auf einer Breite von 10 m und einer Tiefe von ca. 3,50 m gemäß beiliegendem Planausschnitt (Anlage 2) zu erweitern. Auf der nordwestlichen Gebäudeseite soll dafür die überbaubare Fläche von ca. 16,50 m Länge x 2,00 m Breite verringert werden. Durch die Verschiebung der Baugrenzen vergrößert sich die überbaubare Fläche nur um ca. 3 qm. Alle weiteren Vorgaben des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese vereinfachte Änderung nicht beeinträchtigt. Im beiliegenden Bebauungsplanausschnitt erkennt man die bereits geänderten Baugrenzenverschiebungen bzw. –erweiterungen auf benachbarten Grundstücken. Die hier beantragte Änderung überschreitet diesen Rahmen nicht. Der Antragsteller hat eine Einverständniserklärung der umliegenden Nachbarn als Anlage beigefügt.

Der Kreis Coesfeld wurde bei diesem Änderungsantrag vorab beteiligt und würde eine Bauantragsgenehmigung im Vorfeld mit einer entsprechenden Befreiung erteilen, wenn die Gemeinde Nottuln ihre Absicht, den Bebauungsplan zu ändern verbindlich erklärt (Anlage 3).

Dies würde bedeuten, dass das vereinfachte Änderungsverfahren für die Bebauungsplanänderung gemäß § 13 BauGB mit eventuell anderen Änderungen im Bebauungsplangebiet zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt werden kann, der Antragsteller aber vorab seine Genehmigung erhält.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen diese Änderungsabsicht keine Bedenken.

## **Anlagen:**

- |          |                              |
|----------|------------------------------|
| Anlage 1 | Übersichtspläne              |
| Anlage 2 | Antrag des Antragstellers    |
| Anlage 3 | Schreiben vom Kreis Coesfeld |

Verfasst:  
gez. Bunzel

Fachbereichsleitung:  
gez. Wilbrand