



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 114/2010

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
11.10.2010

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 "Westlich Dülmener Straße"
Dachform

Beschlussvorschlag:

Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Westlich Dülmener Straße“ wird abgelehnt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	14.09.2010	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Rat	02.11.2010	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Schneider

Sachverhalt:

Wie Anlage 1 zu entnehmen ist, beantragt ein Bürger die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Westlich Dülmener Straße“ hinsichtlich der festgesetzten Dachneigung bzw. Dachform (beantragt: Zeltdach). Ein Auszug aus dem Bebauungsplan kann Anlage 2 entnommen werden.

In mehreren Bauberatungen mit dem Ziel, die Wünsche des Antragstellers (weitestgehend) im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes verwirklichen zu können, konnte keine Einigung erzielt werden. Der Antragsteller bittet daher um eine Beschlussfassung über den vorliegenden Antrag.

Ein ähnlicher Antrag hinsichtlich der vorgegebenen Dachform an anderer Stelle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde durch den Rat bereits einstimmig abgelehnt (Sitzung vom 01.06.2010, Vorlage 063/2010).

Dachneigung und Dachform

Bewusst sind für den größten Teil des Plangebietes geneigte Dächer (Satteldach oder Pultdach) mit einer bestimmten Dachneigung und Firstrichtung festgesetzt worden, um eine homogene und ortstypische Dachlandschaft zu erzielen. Die vom Antragsteller beschriebene Sondersituation der Grundstückslage („außer der Reihe“) bedingt hier keine geänderte Sichtweise.

Das Hauptinteresse des Antragstellers (überwiegend aus gestalterischen Gründen) einen bestimmten Haustypus zu errichten, widerspricht hier den Zielen des Bebauungsplanes und der dahinter stehenden städtebaulichen Konzeption. Die gestalterischen Festlegungen waren dem Antragsteller auch bei der Auswahl des Grundstücks ersichtlich.

Eine Änderung des Bebauungsplanes ist somit städtebaulich nicht begründbar, widerspricht dem Ziel, ein Quartier mit hoher städtebaulicher Qualität zu entwickeln und hätte für das künftige Erscheinungsbild voraussichtlich erhebliche negative Folgen.

Um dennoch auch Bauprojekte, wie sie der Antragsteller errichten möchte, in Nottuln zu ermöglichen, sind im südwestlichen Bereich des Plangebietes etwa 15 Grundstücke ohne Festsetzung hinsichtlich der Dachform ausgewiesen. Hier könnte das Vorhaben in dieser Form errichtet werden.

Aus diesen Gründen sollte der Antrag abgelehnt werden.

Anlagen:

Anlage 1 Antrag
Anlage 2 Auszug aus dem Bebauungsplan

Verfasst:
gez. Wilbrand

Fachbereichsleitung:
gez. Wilbrand