

Marita Böhm
Raiffeisenring 72
48249 Dülmen

Dülmen, 16. Juni 2010

Gemeinde Nottuln

16. Juni 2010

Anl. _____ Abt. _____

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage ich die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Fasanenfeld II“ auf dem Grundstück Gemarkung Nottuln, Flur 72, Flurstück 252, Bussardweg 17, hinsichtlich der festgesetzten Dachneigung.

Der Bebauungsplan „Fasanenfeld II“ sieht in diesem Bereich eine Dachneigung von 40° bis 50° vor.

Wir beabsichtigen die Errichtung eines Bungalows mit einer Dachneigung von lediglich 30°, da die gesamte Wohnfläche ebenerdig und damit altengerecht angelegt werden soll.

Das benannte Grundstück grenzt unmittelbar an das Wohngebiet „Fasanenfeld I“ an, dessen Bebauungsplan für die noch unbebauten Nachbargrundstücke Wohngebäude mit einer Dachneigung von 27° bis 38° vorsieht. Insofern wäre auch auf diesen Grundstücken die Errichtung von ähnlichen Objekten, wie die von mir verfolgte Planung, möglich.

Des weiteren befindet sich das Grundstück Bussardweg 17 am Ende der öffentlichen Straße. Es wird über den dort befindlichen Wendebereich erschlossen. In der städtebaulichen Straßenabwicklung ergibt sich dadurch kein Einschnitt bei den Firsthöhen, sondern lediglich eine Absenkung zum Ende der Bebauung.

Die Begründung zum Bebauungsplan „Fasanenfeld II“ sieht keine städtebaulich explizite Erklärung, außer der besseren Ausnutzbarkeit der Dachgeschosse, für die festgesetzte Dachneigung vor. In anderen Bereichen des überplanten Gebietes ist bereits eine geringere Dachneigung (z.B. 30° bis 45°) festgesetzt.

Aufgrund dieser örtlichen Situation wird die vereinfachte Änderung für städtebaulich vertretbar gehalten.

Ich bitte um entsprechende Vorlage in den jeweiligen politischen Gremien.

Mit freundlichen Grüßen

