



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 188/2010

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
24.11.2010

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 "Schulze Frenking".
Hier Erweiterung einer Baugrenze und Verkleinerung der Vorgartenfläche

Beschlussvorschlag:

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schulze Frenking“ gemäß dem Antrag vom 22.10.2010 (Verlegung der Baugrenze) soll nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

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			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	08.12.2010	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Rat	21.12.2010	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Schneider

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Grundstückes Beethovenstraße 9 plant die Errichtung einer Balkonanlage an der südöstlichen Gebäudewand zur Wagnerstraße. Gemäß beiliegendem Lageplan (Anlage 1) soll die Baugrenze dieses Grundstückes (Gemarkung Appelhülsen, Flur 1, Flurstück 369) auf einer Länge von 5,40 m um 4,20 m erweitert werden und die bestehende Festsetzung „Vorgarten“ in diesem Bereich gestrichen werden. Deshalb wird beantragt den Bebauungsplan Nr. 3 „Schulze Frenking“ zu ändern.

Auf diesem 700 m² großem Eckgrundstück, mit der Festsetzung einer eingeschossigen Bebauung, wurde mit einem 1997 genehmigten Anbau im Südwesten und einem Umbau eine zweite Wohneinheit im Dachgeschoss geschaffen. Mit der Errichtung eines Balkons soll die obere Wohnung einen eigenen Außenbereich erhalten. Sowohl die festgesetzte Grundfläche von 0,4 als auch die Geschossfläche von 0,5 werden eingehalten.

Der Abstand der bestehenden Baugrenze zur Grundstücksgrenze bzw. zum öffentlichen Straßenraum beträgt ca. 8,00 m. Im Bebauungsplan Nr. 3 „Schulze Frenking“ von 1977 (Anlage 2) wurde die festgesetzte Vorgartenfläche für dieses Eckgrundstück sehr großzügig bemessen.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen daher keine Bedenken hinsichtlich der beantragten Verkleinerung der Vorgartenfläche und der beantragten Erweiterung der Baugrenze. Den Zielsetzungen des Bebauungsplanes wird weiterhin entsprochen. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Verfahren:

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schulze Frenking“ könnte gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt werden.

Anlagen:

- Anlage 1 Antrag auf Bebauungsplanänderung
- Anlage 2 Übersichtspläne und Ausschnitte des Bebauungsplanes Nr.3 „Schulze Frenking“
- Anlage 3 Fotos des Grundstückes Beethovenstraße 9

Verfasst:
gez. Frau Petra Bunzel

Fachbereichsleitung:
gez. Wilbrand