

Architekt  
Diplom-Ingenieur

Anlage 1 zur  
SV 227/2012

Tel.: [REDACTED]  
Fax.: [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
08.11.2012

[REDACTED]  
[REDACTED]  
An die  
Gemeindeverwaltung Nottuln  
Herrn Bürgermeister  
Fachbereich 3  
Bau und Ordnung  
Herrn Fuchte  
Stiftplatz 8  
48301 Nottuln

-  
Antrag auf Änderung des Bebauungsplans  
Fasanenfeld II/Nottuln-West/3.Änderung

---

Sehr geehrter Herr Fuchte

Im Bebauungsplan Fasanenfeld II/Nottuln-West/3.Änderung  
beantragen wir im vereinfachten Verfahren die Änderung der Baugrenzen  
für das Grundstück:  
Falkenstrasse 33, Gemarkung: Nottuln, Flur: 72, Flurstück: 230.

Das betreffende Grundstück ist mit 761,00 qm besonders groß.  
Das Grundstück liegt im Eckbereich Falkenstrasse / Habichtweg,  
kann also von zwei Seiten erschlossen werden. Nördlich schließt  
ein relativ großer Kinderspielplatz an. Das Grundstück hat keine  
Berührung an das Grundstück des vorhandenen Biotops.

Das Grundstück soll mit zwei kleinen Einfamilienwohnhäusern bebaut  
werden. Eine Grundstücksteilung ist nicht geplant, der Investor plant  
nach Fertigstellung die Vermietung der Wohnhäuser, jeweils mit  
nahezu gleich großen Grundstücksanteilen. Die Planung für ein  
Doppelhaus oder Reihenhaus mit mehreren Wohnungen kommt für uns  
nicht in Frage.

Östlich der Falkenstrasse und auch im ganzen Baugebiet sind Einzelhäuser  
in offener Bauweise auf angemessenen Grundstücken das Charakteristikum  
für dieses Baugebiet. So sollte es aus städtebaulichen Gründen auch auf  
der westlichen Seite der Falkenstrasse aussehen, auf der Falkenstrasse  
die Verbindung von der Ecke Habichtweg bis zur Ecke Rebhuhnweg,  
unterbrochen von der Fläche des Spielplatzes mit der kopfseitigen Anbindung  
an das Biotop.

Wir beantragen die Erweiterung der Baugrenzen zur nördlichen Grundstücksgrenze hin um ca. 4,30 m auf ca. 5,70 m parallel zur nördlichen Grenze.

In dem beigefügten Lageplan sind die Baugrenzen dargestellt, die beantragte Erweiterung der überbaubaren Flächen sind diagonal schraffiert.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Städtebaulich ist die Erweiterung der Baugrenzen durchaus vertretbar.

Auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen ist die Erweiterung der Baugrenzen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Ausdrücklich sind in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Garagen und Carports außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Es bestünde also die Möglichkeit, Garagen zu errichten, beginnenden von der nördlichen Grenze des Grundstücks in südlicher Richtung, die auch den freien Blick durch das Grundstück auf das Biotop erheblich einschränken würden.

Wir bitten um Prüfung und Durchführung der B-Planänderung.

mit freundlichen Grüßen

NOTTULN, FALKENSTRASSE 33  
GEMARKUNG: NOTTULN  
FLUR: 72 - FLURSTÜCK: 230

