



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 052/2013

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
05.03.2013

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Westlich Dülmener Straße"

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag wird leicht abgewandelt entsprochen. Die Baugrenze soll zu beiden Seiten des Weges jeweils mit 1,25 m Abstand zum Weg verschoben werden. Die Verwaltung wird beauftragt, das vereinfachte Bebauungsplanverfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	21.03.2013	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Rat	16.04.2013	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Schneider

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag zur Verschiebung einer Baugrenze im Bebauungsplan Nr. 005 „Westlich der Dülmener Straße“ gestellt. Durch die neue Baugrenze soll der eingeschossige Anbau eines Zimmers ermöglicht werden. Der Anbau soll nach Rücksprache mit dem Architekten mit einem Flachdach erfolgen. Die bestehende Garage (Carport) soll dafür abgerissen werden (vgl. Anlage 1).

Die Baugrenze soll laut Antrag vom 3 m auf 1,20 m Abstand zum Weg verschoben werden. Der Weg ist öffentlich gewidmet. Darum kann die bauordnungsrechtlich benötigte Abstandsfläche von 3 m nicht nur auf dem Privatgrundstück, sondern auch bis zur Wegmitte auf dem Weg nachgewiesen werden. Der Weg ist 3,50 m breit. Bis zur Wegmitte können demnach 1,75 m Abstandsfläche übertragen werden. Zusätzlich müssen auf dem Grundstück 1,25 m Abstandsfläche nachgewiesen werden. Nach Rücksprache mit dem antragstellenden Architekten am 05.03.2013 soll die Änderung mit 1,25 m Abstandsfläche durchgeführt werden.

Im Juli 1974 wurde auf der gegenüberliegenden Wegseite bereits die Baugrenze auf 2 m Abstand zum Weg verschoben (vgl. Anlage 2). Aus städtebaulichen Gründen sollte der Abstand der Gebäude zum Weg prinzipiell auf beiden Seiten gleich groß sein oder zumindest die Möglichkeit bestehen, auf beiden Seiten gleich nah zu bauen. Das Haus der Antragsteller steht aktuell 4,61 m von der Grenze entfernt. Würde die Baugrenze hier auch auf 2 m Abstand zum Weg erweitert, stünden für den Anbau 2,61 m Breite zur Verfügung – abzüglich der benötigten Wandstärken zu wenig für ein attraktives, modernes (Kinder-)zimmer. Wenn die Baugrenze mit dem bauordnungsrechtlich benötigten Maß von 1,25 m zum Weg verschoben wird, stehen insgesamt 3,41 m für das neue Zimmer zur Verfügung. Bereits heute ist der Weg auf der Seite des Antragstellers durch das bestehende Carport und die hohe Hecke räumlich gefasst (vgl. Anlage 3). Ein Anbau statt des Carports ist städtebaulich gut zu vertreten.

Darum wird vorgeschlagen, die Baugrenze zu beiden Seiten des Weges auf 1,25 m Abstand zum Weg zu verschieben.

Anlagen:

Anlage 1: Antrag

Anlage 2: Aktueller Bebauungsplan (Ausschnitte)

Anlage 3: Foto

Verfasst:
gez. Frau Maria Odenthal

Sachgebietsleitung:
gez. Fuchte