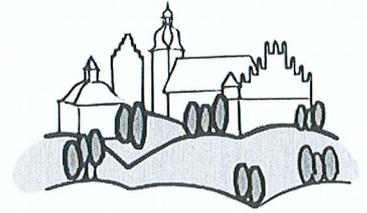




# Gemeinde Nottuln

## Der Bürgermeister



Gemeinde Nottuln - D - 48292 Nottuln

«Anrede1» «Name\_»  
«Straße»  
«Stadt»



### Bauen und Ordnung

Stiftsplatz 7/8  
48301 Nottuln

Es schreibt Ihnen: Herr Fuchte  
Zimmer: 813  
Telefon: 02502 / 942-310  
Fax: 02502 / 942-224  
E-Mail: fuchte@nottuln.de

Nottuln, 16. Dezember 2013

### Projekt „Nachverdichtung im Bereich Antonistraße / Lerchenhain“ - Entwürfe zur Eigentümerinformation -

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie auf der Eigentümerversammlung am 13.11.2013 besprochen, erhalten Sie mit diesem Schreiben Entwürfe zu möglichen Bebauungsvarianten.

Hierbei geht es zunächst vor allem Grundstücksflächen, die überbaut werden dürfen. Die Baugrenze umgrenzt die überbaubare Grundstücksflächen, die sogenannten „Baufelder“. Die spätere Gestaltung – z.B. Höhe, Geschosse, Dachform etc. ist noch nicht festgelegt. Selbstverständlich werden die Auflagen für eine mögliche neue Bebauung an die Bestandsgebäude im Umfeld angepasst. Gerade für eine Bebauung in „zweiter Reihe“ ist jedoch eine Beschränkung auf maximal ein Vollgeschoss vorgesehen.

Da eine „große“ Lösung mit Bau einer neuen Erschließungsstraße in der Besprechung keine Mehrheit finden konnte, wird auf diese hier nicht mehr näher eingegangen.

**Variante 1 „Status quo“:** Auf die Aufstellung eines Bebauungsplans wird verzichtet. Die Bebauung richtet sich weiter nach § 34 BauGB. Eine Bebauung in zweiter Reihe wäre damit in der Regel weiterhin unzulässig.

**Variante 2 „Beschränkte und geordnete Nachverdichtung“:** Ein Bebauungsplan wird aufgestellt. Dabei wird um die bestehenden Gebäude an der Straße ein Baufeld gezogen, das sich an der bestehenden Bebauung anlehnt, aber auch kleinere Anbauten zulässt. Zusätzlich wird im Gartenbereich ein zweites Baufeld eröffnet. Dieses ist etwa 10 m vom vorderen Baufeld entfernt. Der Vorteil hierbei ist, dass zwischen den Bestandshäusern und der Neubebauung ein Streifen frei bleibt, der nicht bebaut werden darf. Gartenbereiche und Baufelder sind klar getrennt.

**Öffnungszeiten:** Montag – Freitag von 8.30 Uhr - 12.30 Uhr Montag - Mittwoch von 14.00 Uhr - 16.00 Uhr,  
Donnerstag von 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und nach Vereinbarung

Gemeindekasse Nottuln	Konto-Nr.	Bankleitzahl	IBAN	BIC	Zentrale Verbindungen
Sparkasse Westmünsterland	82 000 43	401 545 30	DE07 4015 4530 0082 0000 43	WELADE3WXXX	Vermittlung: (02502) 942-0
Volksbank Nottuln	18 200	401 643 52	DE34 4016 4352 0000 0182 00	GENODEM1CNO	Fax: (02502) 942-222
Volksbank Lette-Darup-Rorup	21 442 00	400 692 26	DE33 4006 9226 0002 1442 00	GENODEM1CND	E-Mail: info@nottuln.de
Postbank Dortmund	41 440 461	440 100 46	DE19 4401 0046 0041 4404 61	PBNKDEFF	Internet: http://www.nottuln.de

**Variante 3 „Flexible Entwicklung“:** Ein großes Baufeld zieht sich über weite Teile der Grundstücke. Innerhalb dieses Baufelds können Gebäude beliebig platziert werden. Dadurch ist es sowohl möglich, einen Anbau an das vorhandene Haus zu errichten, als auch im hinteren Grundstücksbereich ein freistehendes neues Gebäude zu errichten – vorausgesetzt, die Erschließung ist gesichert. Dies ist die flexibelste Variante. Gleichzeitig kann es hierdurch zu einer ungeordneten Entwicklung der Gartenbereiche kommen. Es gibt keine klare Zuordnung von Garten und Bauflächen mehr.

### **Weiteres Vorgehen:**

**Bitte geben Sie mir bis zum 31. Januar 2014 schriftlich per Post oder Email eine Rückmeldung, welche der Varianten Sie bevorzugen.**

Anschließend werden vrsl. noch im 1. Quartal 2014 der aus den Reihen Ihrer Nachbarschaft geäußerte Wunsch zur Nachverdichtung sowie Ihr Meinungsbild aus dieser Befragung in den politischen Gremien der Gemeinde (Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen und Rat) vorgestellt. Hier wird entschieden, ob ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes eingeleitet wird. Im weiteren Verfahren würde dann auch ein offizielles Beteiligungsverfahren nach dem Baugesetzbuch durchgeführt. Der Planentwurf wird dabei öffentlich ausgelegt und jeder kann dazu innerhalb eines Monats Stellung nehmen. Wenn sich durch die Stellungnahmen Änderungen am Planentwurf ergeben, wird dieser erneut öffentlich ausgelegt. Nach einer Vorberatung im Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen entscheidet der Rat über den Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen und die Planänderung.

**Bitte beachten Sie:** Für die Beteiligung und das weitere Planverfahren werden Sie nicht mehr persönlich angeschrieben. Bitte informieren Sie sich im Amtsblatt der Gemeinde Nottuln sowie im Ratsinformationssystem: [www.nottuln.de](http://www.nottuln.de) → Bürgerservice/Rathaus → Anliegen → Amtsblatt und [www.nottuln.de](http://www.nottuln.de) → Politik → Ratsinformationssystem → Sitzungskalender → Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen unter der Tel. 02502/942-310 und zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

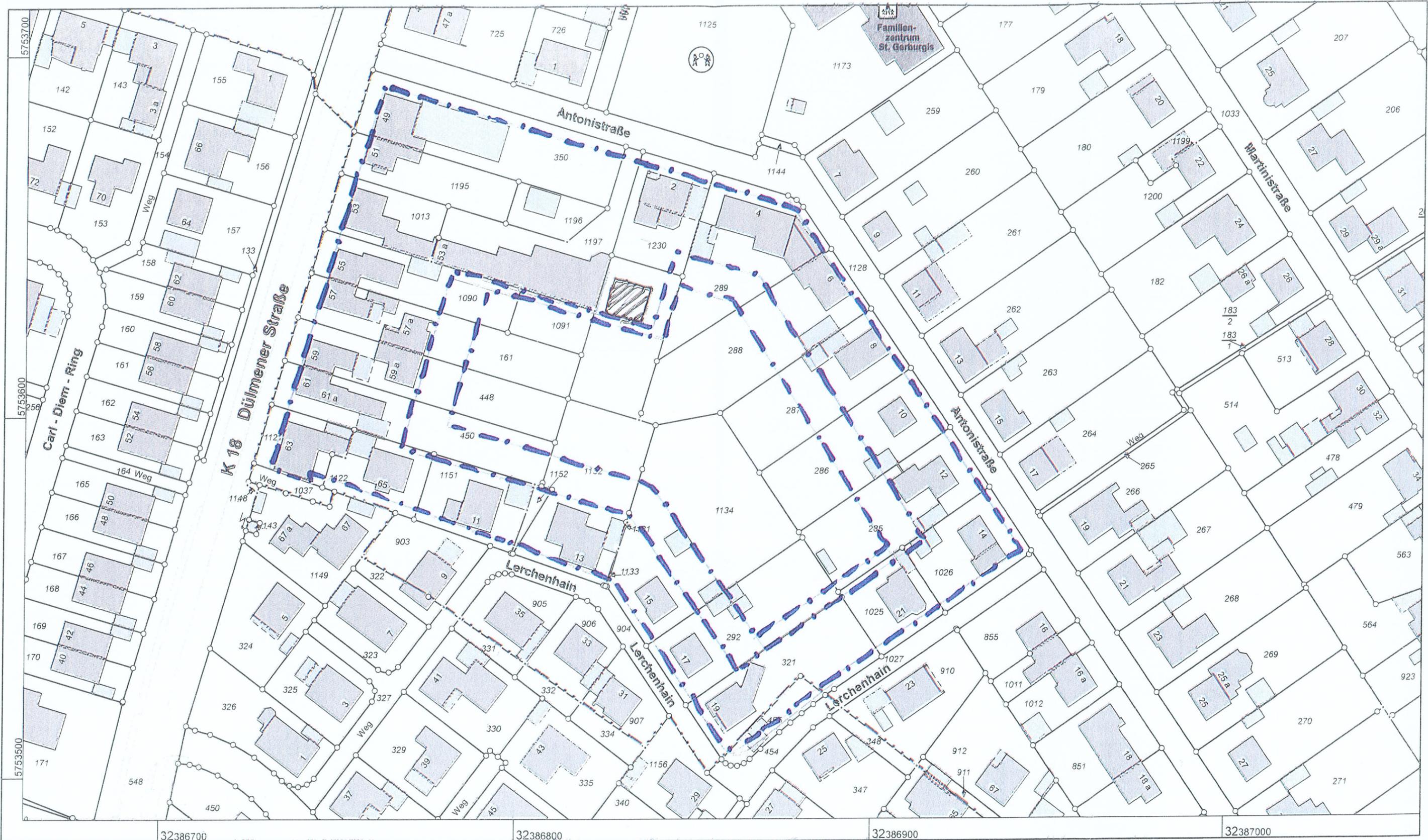
i. A.



Fuchte

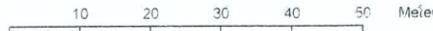
Sachgebietsleitung

VARIANTE 2



Kreis Coesfeld  
Katasteramt  
Friedrich-Ebert-Straße 7  
48653 Coesfeld

Maßstab 1 : 1000



© Kreis Coesfeld

Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster  
Flurkarte NRW 1:1000

*Baugrenze*

Flurstück: 1134  
Flur 33  
Gemarkung: Nottuln  
Lerchenhain 15. Nottuln

Erstellt: 16.12.2010  
Zeichen:

