



Gemeinde Nottuln  
Die Bürgermeisterin

**öffentliche  
Beschlussvorlage**  
Vorlagen-Nr. **134/2017**

Produktbereich/Betriebszweig:  
**09 Räumliche Planung und  
Entwicklung,  
Geoinformationen**  
Datum:  
**23.08.2017**

### **Tagesordnungspunkt:**

Bebauungsplan Nr. 148 "Zwischen Lindenstraße und Münsterstraße - Appelhülsen"; hier: Korrektur des Planinhaltes (Nachverdichtungsbereich)

### **Beschlussvorschlag**

Die geänderten Planinhalte werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

interner Personalaufwand

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>		
<b>Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen</b>	13.09.2017	öffentlich		
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Mahnke

## **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Gemeindeentwicklungsausschusses am 05.07.2017 sowie des Rates vom 11.07.2017 wurde entschieden, dass der vorgebrachte Bebauungsplanentwurf Nr. 148 „Zwischen Lindenstraße und Münsterstraße - Appelhülsen“ nicht als Satzung beschlossen wird. Grund hierfür war das Konfliktpotenzial der Anzahl der Vollgeschosse bzw. die maximale Firsthöhe von 11 Metern. Die Ausschussmitglieder begrüßen eine Vorstellung einer korrigierten Version des Bebauungsplanentwurfes, bevor dieser erneut in die öffentliche Auslegung gebracht wird.

Ziel des beschleunigten §13a BauGB-Verfahrens ist es, im Sinne der Nachverdichtung, die Schaffung von Baufeldern im Innenbereich des Baublocks bzw. in 2. Reihe mit ergänzenden Festsetzungen, die eine Anpassung der Baukörper an die örtlichen Gegebenheiten vorsehen (Höhe, Dachform etc.). Somit kann, wenn auch in geringem Umfang, Bauland geschaffen und die bestehende Infrastruktur besser ausgelastet werden. Des Weiteren wird durch den Bebauungsplan die städtebauliche Ordnung und Entwicklung kontrolliert bzw. gegliedert.

Die korrigierte Version des Bebauungsplanes sieht folgende Änderungen vor:

1. Anzahl der Vollgeschosse im allgemeinen Wohngebiet (WA) auf I begrenzt
2. Die maximale Trauf- und Firsthöhe wird auf 4,5 m (Traufhöhe) und 9 m (Firsthöhe) festgesetzt.
3. Dachaufbauten und Zwerchhäuser sind auf 2/3 der Trauflänge zulässig.
4. Das rechte Baufenster des Nachverdichtungsbereiches wird um 3 m in Richtung Süden erweitert. Der Bereich „Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind“ entlang des Betriebsgebäudes der Firma Lenfers wird aufgehoben. Hier gibt es eine privatrechtliche Übereinkunft der Grundstückseigentümer.

Details sind der Planzeichnung (Anlage 1) zu entnehmen. Auf dieser Grundlage soll vrsl. im Oktober 2017 eine erneute Offenlage stattfinden.

## **Anlagen:**

Anlage 1: Planzeichnung Bebauungsplanentwurf Nr. 148

Verfasst:  
gez. Deuter, Jonas

Fachbereichsleitung:  
gez. Fuchte