

Gemeinde Nottuln  
Karsten Fuchte  
Stiftsplatz 8  
48292 Nottuln

**Ihr Zeichen**

**Ihre Nachricht**

**Unser Zeichen**  
JB/lö

**Datum**  
2018-05-30

**Bebauungsplanes Nr. 123 "Hellersiedlung" der Gemeinde Nottuln  
Antrag auf Änderung**

Sehr geehrter Herr Fuchte,

als Eigentümer der Liegenschaft Hellerstraße 7 in Nottuln-Appelhülsen haben wir uns mit der Bebauungsmöglichkeit des Grundstückes auseinander gesetzt.

Hierbei ist aufgefallen dass die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 123 eingeschränkte Möglichkeiten der Bebauung zulassen, da diese bei einer Geschossflächenzahl von 0,4 und einer maximal 1-geschossigen Bauweise nur wenig Spielraum zur Entwicklung von preisgünstigem Wohneigentum für junge Familien lässt.

Entnehmen Sie bitte den beigefügten Unterlagen ein von uns entwickeltes und in der Vergangenheit gut nachgefragtes Hauskonzept für junge Familien, welches wir uns an dieser Stelle sehr gut vorstellen können.

Durch die Errichtung der beiden Dachgauben wird im Obergeschoß ein zweites Vollgeschoss erreicht. Das zweite Vollgeschoss ist jedoch eindeutig im Obergeschoß mit Dachschrägen ausgebildet, weshalb in der Außenwirkung der eingeschossige Charakter des Hauses erhalten bleibt.

Um eine entsprechende Realisierung ermöglichen zu können, sind in dem B-Plan 123 folgende Festsetzungen zu schaffen:

- **GFZ 0,8**
- **II-geschossigen Bebauung**
- **maximale Traufhöhe 3,80 m**
- **maximale Firsthöhe 10,25 m**

Die Grundzüge der Planung sehen wir durch die Änderungen der genannten Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht berührt und betrachten diese Änderungen als städtebaulich durchaus vertretbar.

Ebenso sind öffentliche Belange, auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen, nicht durch diese Änderungen beeinflusst oder negativ betroffen.

Gemäß. § 13 BauGB kann diese Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Grundlage dieser Einschätzung ist die Situation der bestehenden Umgebungsbebauung, welche überwiegend 2-geschossig mit 50 Grad Dachneigung gebaut wurden (siehe beigefügte Fotos).

Wir denken mit der vorliegenden Planung und einer entsprechenden Anpassung des Planungsrechtes zeitnah einen guten Beitrag zur weiteren wohnbaulichen Entwicklung der Gemeinde Nottuln, insbesondere der Ortslage Appelhülsen zu leisten. Grundsätzlich ist es ein uns Anliegen wohnungssuchenden jungen Familien preisgünstig die Möglichkeit zu geben, ein eigenes Zuhause zu finden

Anlagen:

- Lageplan
- Fotos