

Gemeinde Nottuln
Gemeindeverwaltung

Stiftsplatz 7/8

48301 Nottuln

Gemeinde Nottuln

- 2. Dez. 2019

Anl. _____ Abt. 3

Datum
28.11.2019

Antrag auf Änderung der Baugrenzen

B-Plan NR.: 002 „Zwischen Nieder- und Oberstockumer Weg und Auf dem Esch“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Herr _____ ist Eigentümer des Grundstücks und Wohngebäude -Auf dem Esch 10- und bewohnt

Die bestehende Grundrißsituation und -konzeption erlaubt den Einbau eines notwendig zimmers im Bestandsgebäude nicht.

Das Ehepaar _____ beabsichtigt, aus vor genannten Gründen, die Errichtung eines Einfamilienhauses mit ca. 100 m² Wohnfläche auf dem freien östlichen Grundstückteil -Auf dem Esch 10- zur eigenen Bewohnung. Die vorhandene grenzständige Doppelgarage würde in diesem Zuge abgebrochen.

Im vorhandenen Wohngebäude soll die freigewordene erdgeschossige Wohnung zukünftig durch den Vater bewohnt und die obergeschossige Wohnung fremdvermietet werden.

Aus städtebaulicher und wirtschaftlicher Sicht ist ein möglicher direkter Anbau an das vorhandene Wohngebäude -Auf dem Esch 10- nicht darstellbar.

Für den geplanten Neubau bitten wir um Änderung der hinteren Baugrenze um 2,00 m entsprechend der vorhandenen hinteren Baugrenze des Nachbargrundstücks –Auf dem Esch 12 (hintere Baugrenzflucht zum Flurstück 297).

Die seitliche Baugrenze bitten wir um 3,25 m zu ändern.

Bei Freistellung des Bestandsgebäudes kann so ein Gebäude von der Grundfläche Breite 7,00 m mal Länge 11,00 m unter Einhaltung des Baurechts errichtet werden.

Nachbarliche Interessen stehen aus unserer Sicht der Änderung insofern nicht entgegen, als dass die hintere Baugrenze des Nachbarn -Auf dem Esch 12, Flur 80, Flurstück 297- lediglich aufgenommen wird und durch die Verschiebung der Baugrenze in Richtung –Auf dem Esch 8, Flur 80, Flurstück 497- lediglich Nebengebäude betroffen wären und keine negativen Auswirkungen auf das Wohngebäude befürchten lassen.

Die Grundstücksgröße erlaubt im Sinne des Bebauungsplans die geplante zusätzliche Bebauung hinsichtlich der einzuhaltenden Grundflächenzahl. Es handelt sich um eine Nachverdichtung auf der bestehenden Grundstücksfläche. An mehreren Stellen in der Gemeinde Nottuln ist dies befürwortet worden.

Aus vorgenannten Gründen bitten wir um Zustimmung und Änderung des Bebauungsplans hinsichtlich der in den anliegenden Plänen dargestellten Baugrenzänderungen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

(Dipl.-Ing. Aron / Ralph Keeker)

