

29. Mai 2022

Gemeinde Nottuln

Fachbereich Planen, Bauen Umwelt Gemeinde Nottuln

zu Hd. Herrn Ring

Stiftsplatz 7

48301 Nottuln

31. Mai 2022

Anl. \_\_\_\_\_ Abt. 3

Änderung des Bebauungsplanes Schapdetten Nord  
Diekhoff 23 a, 48301 Nottuln-Schapdetten

Sehr geehrter Herr Ring,

unseren Antrag auf Vorbescheid haben wir beim Kreis Coesfeld zurückgezogen, da für die Bebauung des Flurstückes 233, Flur 3, Gemarkung Schapdetten eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich ist.

Diese Änderung möchten wir hiermit beantragen.

Den Lageplan mit 2 Baualternativen sowie unsere Erläuterungen dazu sind beigelegt.

Wir hoffen, dass die Unterlagen komplett sind und freuen uns von Ihnen zu hören. Bei Fragen melden Sie sich gern.

Mit freundlichen Grüßen



Walburga Niemann



Ulrich Niemann



- Falls erforderlich !
- "Baulast" Geh.-Fahr.- u. Leitungsrecht
  - "Baulast" Geh.-Fahr.- u. Leitungsrecht
  - Maximale BGF Fläche = 161 qm
  - Baugrenze
  - Umgrenzung Baufeld = 183,5 qm

Index	Änderungsdatum
Bauvorhaben	Neubau Wohnhaus (Bauvoranfrage)
Bauort	Diekhoff 23a (?) 48301 Nottuin-Schapdetten Flurstück: 233 Flur: 3 Gemarkung: Schapdetten B-Plan: Schapdetten-Nord
Bauherr	Eheleute Waburga und Ulrich Niemann
Maßstab	1:500 gezeichnet: upp
Datum	05.05.2022 / A4 quer
Plan	Übersichtsplan
Datum, Unterschrift Bauherren	





**Allgemeine Baubeschreibung zum „Antrag auf Vorbescheid“ der Eheleute Walburga und Ulrich Niemann, Diekhoff 25a, 48301 Nottuln-Schapidetten.**

Vor einigen Jahren wurde das angrenzende Grundstück, Flurstück 233 (Nr. 23a) zur späteren Wohnbebauung, erworben.

Da sich in der heutigen Zeit die Wohnsituationen den Bedürfnissen der Eigentümer anpasst, ist geplant, ein in der Wohnfläche reduziertes Gebäude in nachhaltiger Bauart zu errichten.

Dadurch wird den Antragstellern ermöglicht, das Gebäude entsprechend dem Lebensalter der Barrierefreiheit anzupassen.

Das zu errichtende Gebäude soll in der Raumplanung zur Nutzung von 2 Personen optimiert werden.

Das vorhandene Wohnhaus Nr. 25a wird dann in naher Zukunft von der nachfolgenden Generation (Kinder) bewohnt.

Grundlegend wird folgendes in der geplanten Bebauung berücksichtigt.

- Nachhaltige Bauweise
- Ausführung energetischer Standarts gemäß GEG (Gebäudeenergiegesetz)
- Barrierefreiheit im Wohnbereich, da ggf. nur das Erdgeschoss bewohnt wird.
- Maximale Wohnfläche von ca. 125 m<sup>2</sup>
- Die Generation Eltern und Kinder wohnen Seite an Seite.
- Sinnvolle Nutzung der Wohnfläche des vorhandenen Wohnhauses Nr. 25a für eine Familie mit Kindern.

Geplante Art der Bebauung:

Wohngebäude mit Satteldach, Dachneigung 45° bis 50°, gemäß den Vorgaben. B-Plan,

Traufhöhe max. 4,00 m, Geschosshöhe ca. 2,85 m, Drempelhöhe ca. 1,00 m

Baumaterialien, angepasst an die Nachhaltigkeit und der Umgebung.

Geschossigkeit I+Dach, Wohnfläche im EG ca. 80 m<sup>2</sup>.

Garage oder Carport, maximal 9,00 m lang und 3,00 m hoch

Alternative

Wohngebäude mit Flachdach, anteilig 2 geschossig, Attikahöhe max 3,00 m ab OK Gelände im Erdgeschoss und ca. 5,50 im OG.

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über die Zuwegung an der nördlichen Grundstücksgrenze oder über das Grundstück 283 durch Eintragung einer Baulast mit einem „Geh.-Fahr und Leitungsrecht“