

38-2024

Hubertus Kellermann
Auf der alten Breide 23

48301 Nottuln

Gemeinde Nottuln

31. Juli 2024

Fachbereich ~~BM~~ / FB 3

Herrn Dr. Dietmar Thönnies
Bürgermeister
Gemeinde Nottuln
Stiftsplatz 7/8

48301 Nottuln

24.06.2024

Betr.: Bürgeranregung gemäß § 24 Gemeindeordnung NRW

Objekt: Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Nottuln NT 68
Grundstück Auf der alten Breide 10, 48301 Nottuln

**Bauherr/
Eigentümer:** Hubertus Kellermann, Auf der alten Breide 23, 48301 Nottuln

Hier: Antrag auf Änderung des BP-68 in Nottuln bezogen auf die
Geschossflächenzahl von 0,5 auf 0,8, der Geschossigkeit von I auf II
und Änderung des Baufeldes/ der Baugrenze

Sehr geehrter Herr Dr. Thönnies,

ich bin Eigentümer der Flurstücke Gemeinde Nottuln Flur 185 und 186 und 1331.

Ich beabsichtige das Grundstück mit einem Mehrfamilienhaus, barrierefrei und als Kfw 40 Haus zu bebauen. Das geplante Objekt soll sich in seiner Gestaltung der Nachbarbebauung anpassen und im Stile von sogenannten Stadthäusern, bestehend aus einzelnen Kuben mit Zeltdach erstellt werden.

Angelehnt an das Objekt „Auf der alten Breide 19, 48301 Nottuln“ (siehe auch Skizze auf den Lageplan „Ansicht von der Straße“), soll sich hier eine moderne Bebauung in eine bestehende Nachbarschaft harmonisch einfügen.

Es sollen unterschiedliche Wohnungsgrößen entstehen, von Wohnungen mit 2 Zimmern bis hin zu Wohnungen mit 4 Zimmern, da auch Wohnungen mit 2 Kinderzimmern in Nottuln dringendst benötigt werden.

Da Wohnungen immer ein Stellplatzproblem mit sich bringen, sollen im Untergeschoß ca. 16 Stellplätze und 2-3 im Erdgeschoss in Garagen angelegt werden.

Parkende PKWs behindern somit nicht den Straßenverkehr und belästigen auch die Anwohner nicht durch laufende und startende Motoren.

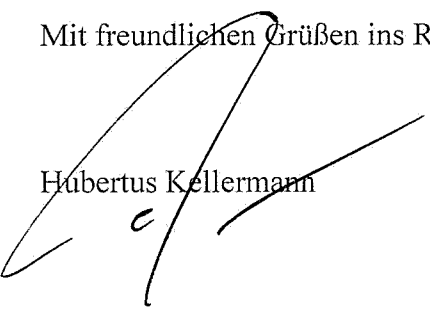
Da die Festsetzungen in diesem Bereich, bezogen auf die Wirtschaftlichkeit und der angespannten Wohnungssituation nicht mehr zeitgemäß sind, und der B-Plan in seinen Festsetzungen überaltert ist, beantrage ich:

1. Eine Festlegung von einzelnen Baufeldern auf jedem einzelnen Grundstück ist nicht mehr üblich, die Baufelder werden heute zusammengefasst und lediglich noch mit Abständen zur Straße und /oder zu Grenzen festgelegt. Aus diesem Grunde beantrage ich die Änderung für meine Parzellen wie im Lageplan dargestellt.
2. Eine GFZ von 0,5 würde dazu führen, dass wir das Grundstück nur mit einer maximalen GRZ von 0,25 bebauen könnten. Andernfalls würde die GFZ immer überschritten. Dieses ist ebenfalls nicht mehr zeitgemäß und auch nicht mehr übliche Festsetzung, sondern heute ist die „Regelfestsetzung“ 0,4 GRZ und 0,8 GFZ, welche wir hiermit beantragen.
3. Auch die Änderung von I auf II geschossig wird angestrebt, angelehnt an die angrenzende Bebauung, um insgesamt einen wichtigen Beitrag zu Thema Nachverdichtung zu leisten. Aus diesem Grunde beantragen wir weiter, die Festsetzungen zu ändern und zwar angepasst wie auf dem direkt angrenzenden Grundstück Flur 34 Flurstück 1108 Nottuln, Busenbaumstraße 1-5b bereits festgelegt, in WA II 0.4 GRZ und 0.8 GFZ (siehe auch beigelegte Flurkarte).

Für Rückfragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

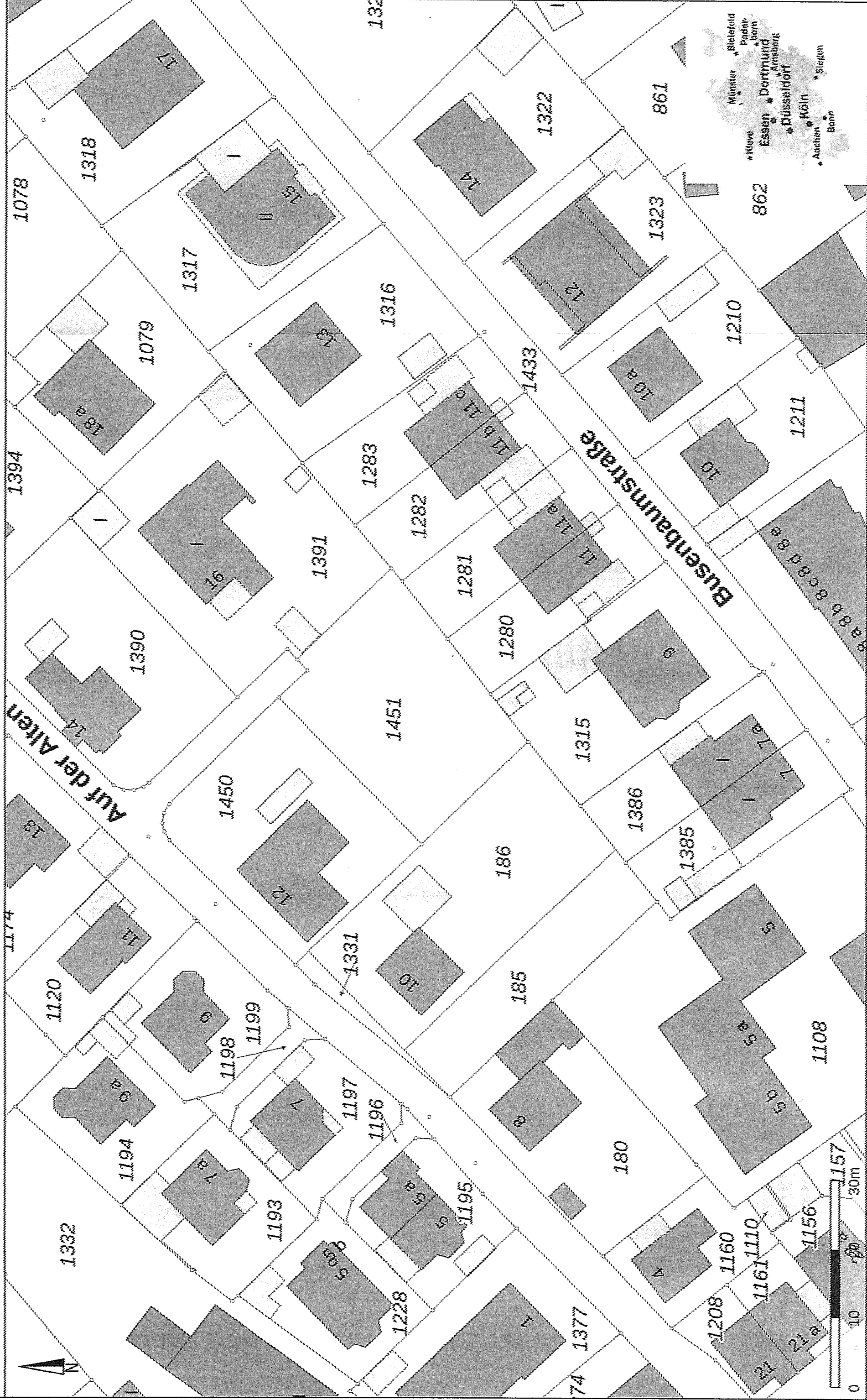
Mit freundlichen Grüßen ins Rathaus

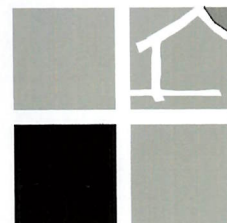
Hubertus Kellermann





GEObasis.nrw





- B aberatung
 - B aplanung
 - B auzeichnung
 - B ausführung
 - B abbetreuung
 - B aüberwachung
- zum Festpreis

Architekt
dipl. ing.,
Hermann Wessels
A 20505

innovative
regenerative
Energiesparhäuser
Passivhäuser

Sachverständiger
Wärmeschutz
Energiepass

Anschrift
Haller Weg 63
48712 Gescher
Telefon:
02542-9566996
Telefax
02542-9566998

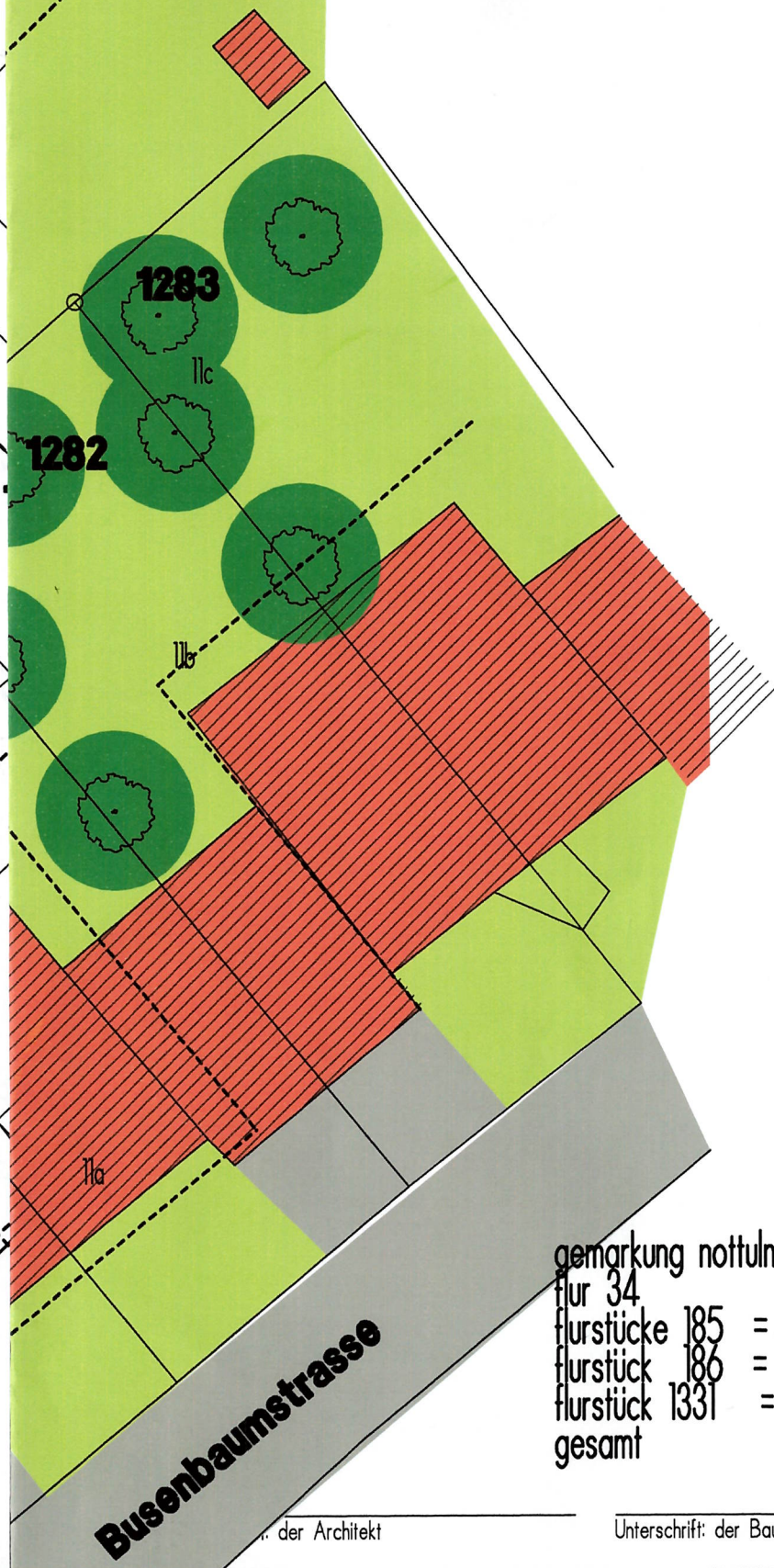
Objekt:
Neubau
Mehrfamilien-
haus mit
Nebenräume
48301 Nottuln
Auf der alten Breide 10

Bauherr
Hubertus
Kellermann

48301 Nottuln
Auf der alten Breide 23

Bautell
Lageplan
Mass-Stab
1 : 250
Datum
22.6.24

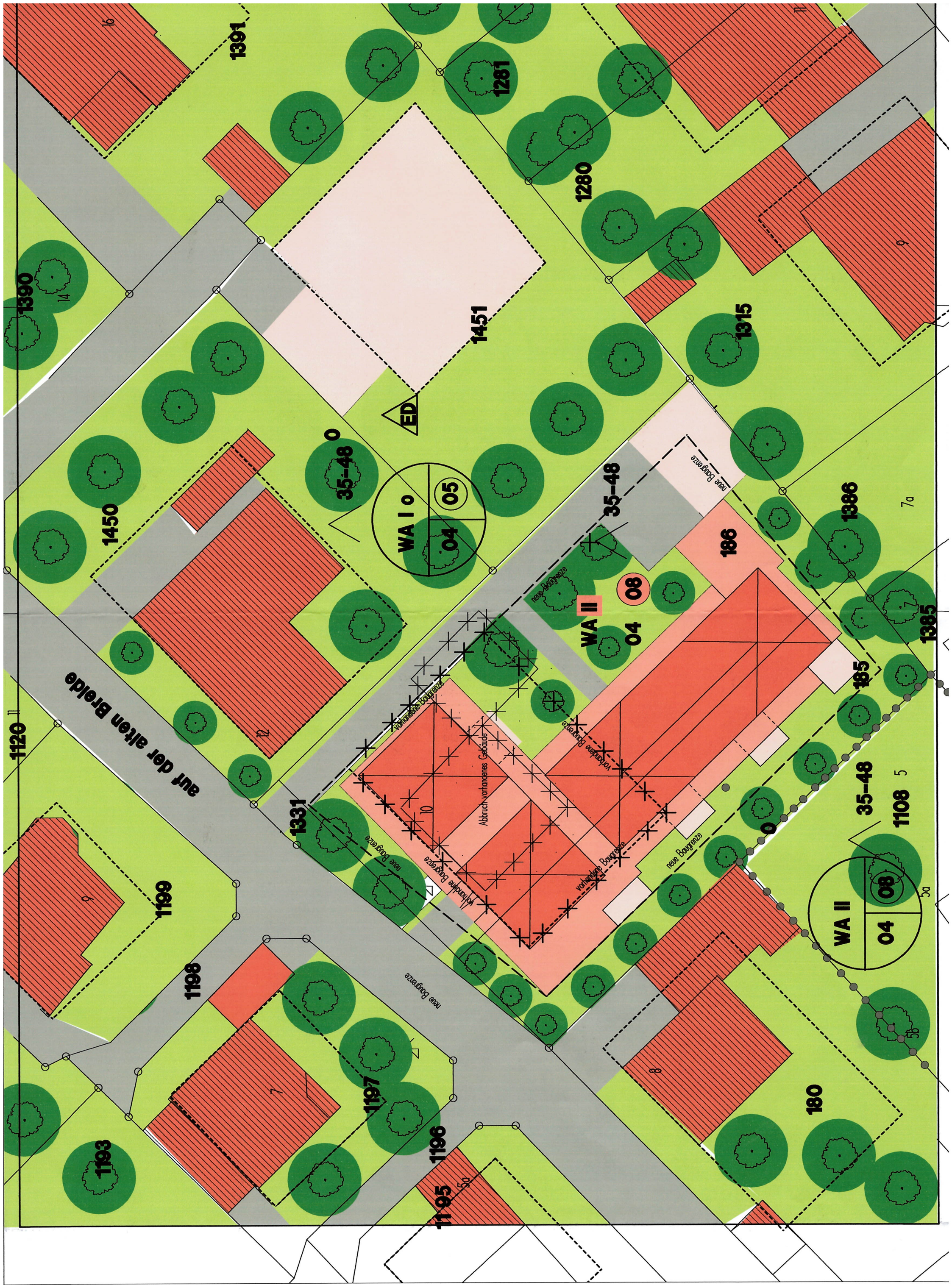
BEBAUUNGSPLAN NOTTULN 08



gemarkung nottuln		
flur 34		
flurstück 185	=	402 qm
flurstück 186	=	862 qm
flurstück 1331	=	44 qm
gesamt		1308 qm

der Architekt

Unterschrift: der Bauherr

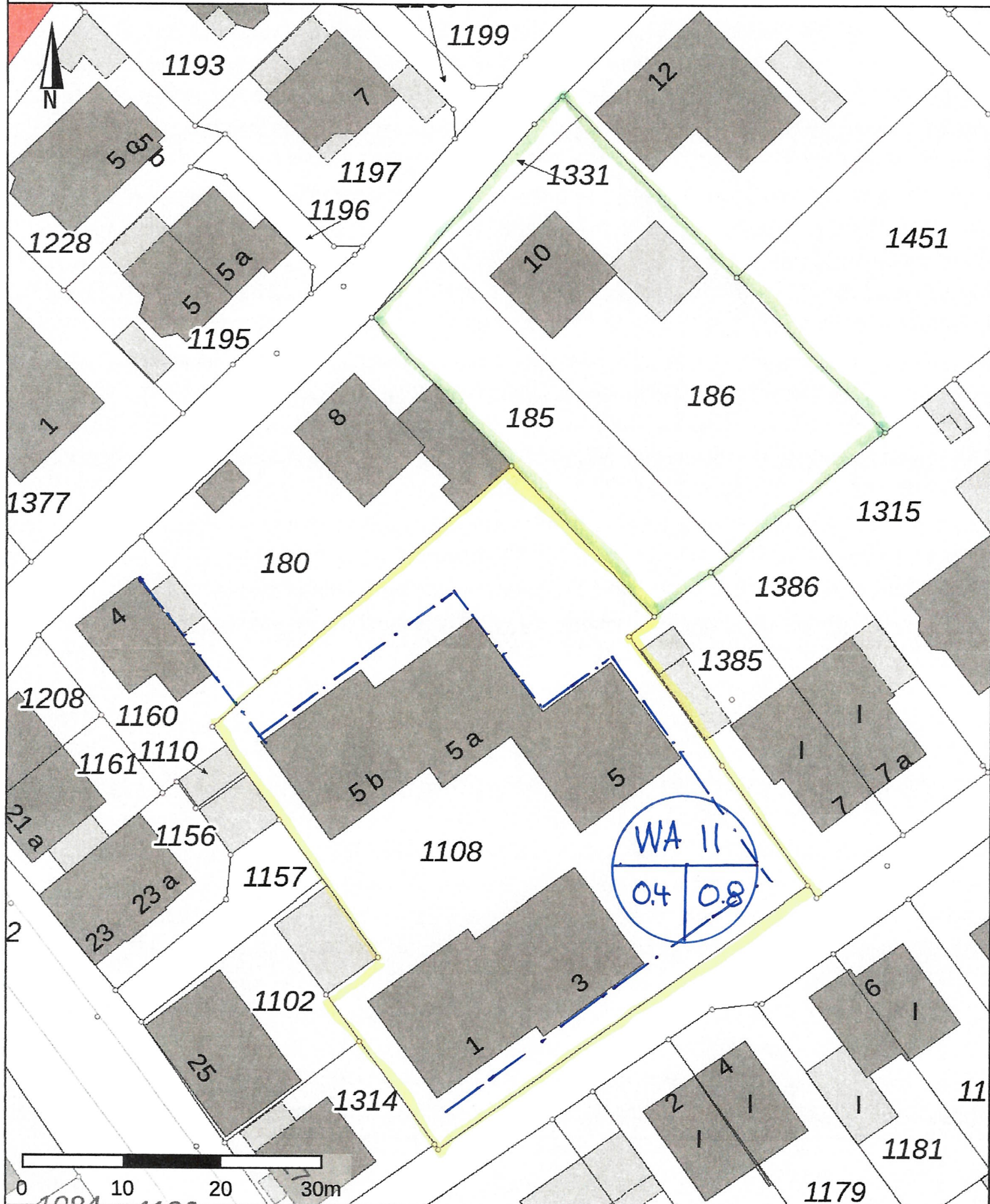




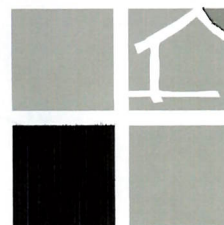
Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 24.06.2024 um 15:44 Uhr erstellt.

**GEObasis.nrw**

Land NRW 2024 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.







- B aberatung
- B aplanung
- B auzeichnung
- B aausführung
- B abbetreuung
- B aüberwachung
zum Festpreis

Architekt
dipl. ing.,
Hermann Wessels
A 20505

innovative
regenerative
Energiesparhäuser
Passivhäuser

Sachverständiger
Wärmeschutz
Energiepass

Anschrift
Haller Weg 63
48712 Gescher
Telefon:
02542-9566996
Telefax
02542-9566998

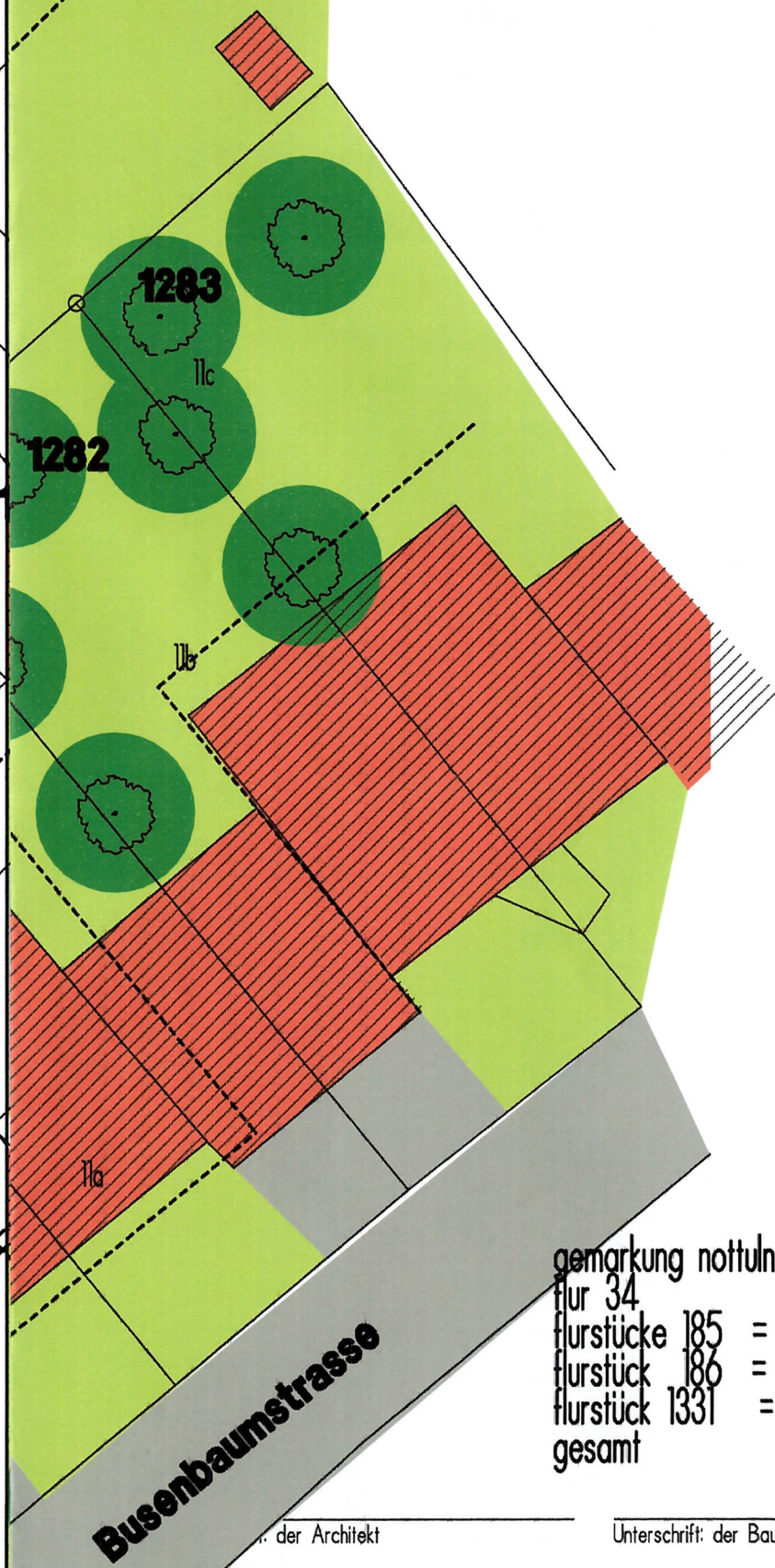
Objekt:
Neubau
Mehrfamilien-
haus mit
Nebenräume
48301 Nottuln
Auf der alten Breide 10

Bauherr
Hubertus
Kellermann

48301 Nottuln
Auf der alten Breide 23

Bautell
Lageplan
Mass-Stab
1 : 250
Datum
22.6.24

BEBAUUNGSPLAN NOTTULN 68



Gemarkung Nottuln			
Flur 34			
Flurstück 185	=	402	qm
Flurstück 186	=	862	qm
Flurstück 1331	=	44	qm
gesamt		1308	qm

der Architekt

Unterschrift: der Bauherr

