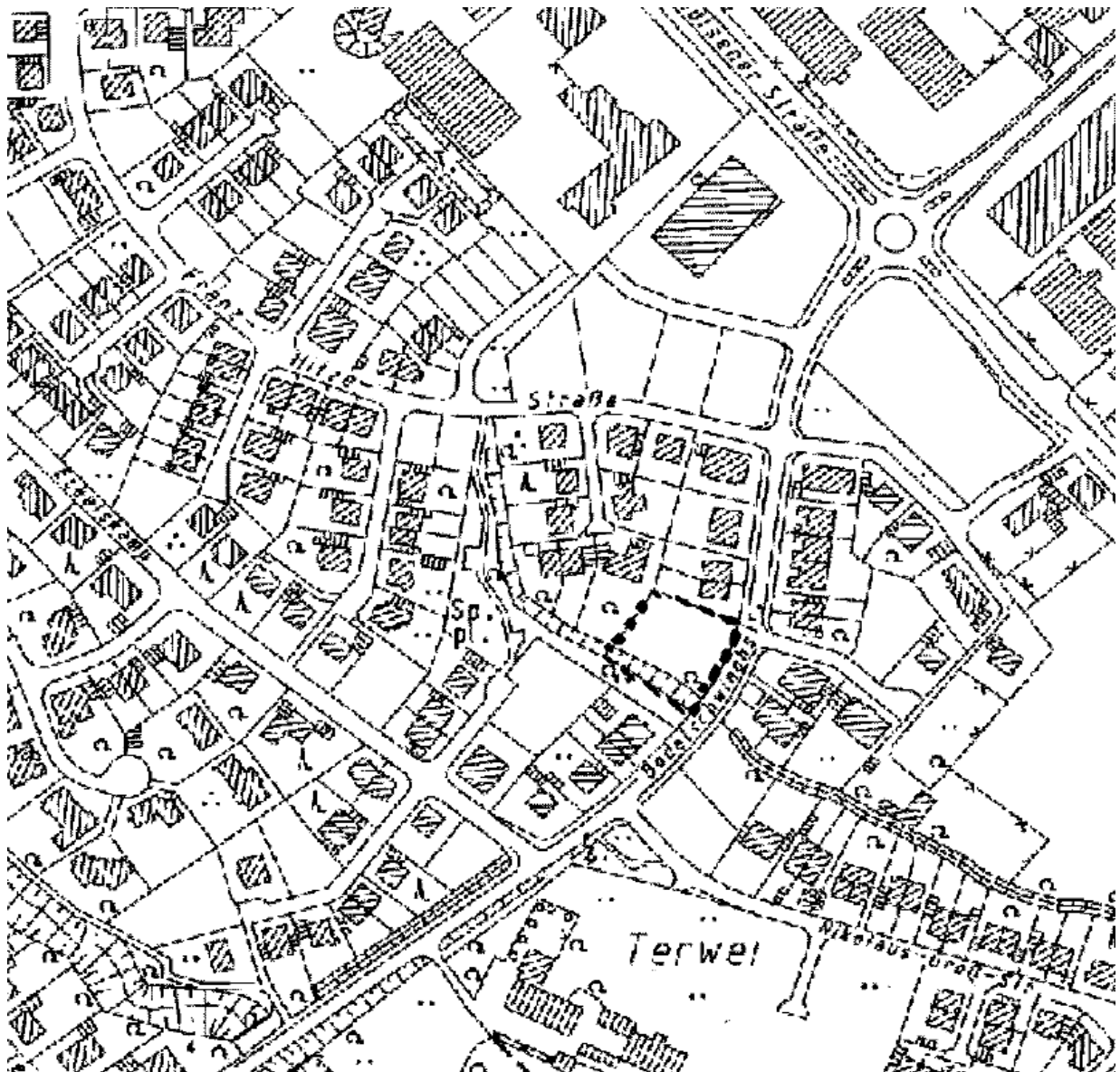


**Begründung
zur vereinfachten Änderung
des Bebauungsplans Nr. 80 „Am Hangenfeld“**



Fassung zum Satzungsbeschluss

Lage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Hangenfeld“ liegt im Osten des Ortsteils Nottuln, südlich der Bundesstraße 525. Der Geltungsbereich der Planänderung umfasst das Flurstück Nr. 543, Flur 62, Gemarkung Nottuln und liegt an der Bodelschwingstraße auf Höhe der Einmündung Gottfried-Könzgen-Straße.

Ziele und Zwecke der Planung

Durch die Änderung soll ein Grundstück besser bebaut werden können. Durch einen Streifen mit der Bindung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist das Grundstück bereits auf einer Breite von 9 m nicht bebaubar. Die Baulinie beginnt jedoch erst in einem Abstand von ca. 6.50 m zum Pflanzstreifen, so dass insgesamt das Grundstück auf einer Breite von 15 m nicht mit dem Hauptgebäude bebaubar ist. Durch den Entwurf ergeben sich zudem an der Stelle sehr tiefe Grundstücke, so dass ein sehr großes Grundstück entsteht, dessen bauliche Nutzbarkeit aufgrund der Lage des Baufeldes jedoch sehr gering ist und hinter der festgelegten Grundflächenzahl weit zurückbleibt. Durch die Verlängerung der überbaubaren Grundstücksfläche bis an den Pflanzstreifen heran, ist eine wesentlich bessere bauliche Nutzbarkeit möglich.

Vereinfachtes Verfahren

Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt, da das Prinzip der straßenausgerichteten Bebauung nicht durchbrochen wird und das langgezogene Baufeld parallel zur Bodelschwingstraße lediglich verlängert wird.

Festsetzungen

Bei der Änderung wird lediglich die Baugrenze verändert, dadurch vergrößert sich die überbaubare Grundstücksfläche.

Eingriff in Natur- und Landschaft

Durch die Erweiterung der Baugrenze ändert sich der Eingriff nicht, da die Grundflächenzahl gleich bleibt und keine anderen Eingriffe in Natur- und Landschaft stattfinden.