



Gemeinde Nottuln  
Der Bürgermeister

**öffentliche  
Beschlussvorlage**  
Vorlagen-Nr. 190/2012

Produktbereich/Betriebszweig:  
**09 Räumliche Planung und  
Entwicklung,  
Geoinformationen**  
Datum:  
**13.09.2012**

### Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan "Westlich der Dülmener Straße" - 2. Änderung

### Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 112 „Westlich Dülmener Straße“ wird beschlossen.

### Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

### Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
<b>Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen</b>	26.09.2012	öffentlich			
	<b>Beratungsergebnis</b>				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
<b>Rat</b>	23.10.2012	öffentlich			
	<b>Beratungsergebnis</b>				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Schneider

## **Sachverhalt:**

Der Verwaltung liegt ein Antrag vom 06.07.2012 vor, in dem um eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 Westlich Dülmener Straße gebeten wird (Vgl. Anlage 1 und 2).

Die Antragsteller haben ein Haus im Genehmigungsverfahren errichtet. Bei der Bauausführung ist dem beauftragten Bauunternehmen ein Messfehler unterlaufen, so dass das Haus nun nicht wie in den Freistellungsunterlagen angegeben 4,60 m von der Straßenkante entfernt steht, sondern nur 3 m. Der Fehler ist zunächst nicht aufgefallen, sondern erst bei Beauftragung eines Gartenbauunternehmens bekannt geworden. Der genaue Sachverhalt ist dem Schreiben in Anlage 1, 3 und 4 zu entnehmen.

Die Prüfung des Sachverhalts hat ergeben, dass die Antragsteller durch den Messfehler derzeit in einem „Schwarzbau“ leben, da nachträglich keine Änderungen an der Genehmigung mehr vorgenommen werden können.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass dem Antrag stattgegeben werden sollte. Zum einen sind die Antragsteller ohne Absicht in die Situation geraten. Zum anderen haben Sie den Fehler, nachdem sie davon Kenntnis erlangt haben, sofort gemeldet und sich um dessen Behebung bemüht. Das gebaute Haus ist städtebaulich als Einzelfall wegen der vorhandenen Straßenbreite verträglich. Ein vorziehen der Baugrenze für den ganzen Straßenabschnitt ist hingegen nicht wünschenswert. Anlage 3 ist die mögliche Änderung der Baugrenze zu entnehmen. Die Alternativen – dauerhafte formelle Illegalität oder der Abriss des gebauten Hauses – sind bei dieser Sachlage nicht gerechtfertigt.

## **Anlagen:**

- Anlage 1: Antrag auf Änderung der Baugrenze
- Anlage 2: Geltungsbereich der 2. Änderung
- Anlage 3: Vorgeschlagene Änderung
- Anlage 4: Fotos Ortsbesichtigung

Verfasst:  
gez. Frau Maria Odenthal

Sachbereichsleitung:  
gez. Fuchte