

## B E G R Ü N D U N G

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-033-3 für den Bereich Albersallee/Triftstraße/Querallee/Klombeckstraße

Der Grundstückseigentümer der Parzelle 413, Flur 32, an der Triftstraße/Dehlerstraße beabsichtigt die Errichtung eines Lebensmittelgeschäftes.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht eine dreigeschossige Bebauung vor, wobei im nördlichen und im östlichen Teil Arkaden im Bereich des Erdgeschosses vorgesehen sind. Der Bauherr beabsichtigt jedoch, für den überwiegenden Teil nur eine eingeschossige Bebauung und verzichtet auf die Anordnung der Arkaden.

Des weiteren ist noch eine zusätzliche Überbauung im Südwesten des Grundstückes vorgesehen, um die nach Wertstoffen getrennten Müllcontainer, das anfallende Leergut und den Technikraum unterzubringen.

Die im Bebauungsplan festgelegte Ausnutzung (GRZ und GFZ) wird bei weitem nicht erreicht. Daher erscheint die Überschreitung der Baugrenze aus städtebaulicher Sicht vertretbar.

Aufgestellt :

Kleve, den 04.05.1994

Stadt Kleve  
Der Stadtdirektor  
- Planungsamt -

Im Auftrag

  
(Crämer)