Begründung

zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 1-033-3 für den Bereich Konrad-Adenauer-Straße in Kleve.

1. Planungsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 1-033-3 hat mit seiner Veröffentlichung am 08.10.1993 Rechtskraft erlangt. Zwischenzeitlich ist der Plan mehrfach vereinfacht geändert worden. Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Kleve ist der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

2. Ziele und Zwecke der Planänderung

Die Antragsteller beabsichtigen, einen Anbau an das bestehende Gebäude für den Eigenbedarf zu errichten. Für die zusätzliche überbaubare Fläche auf dem südlichen Grundstücksteil wird auf einen Teilbereich der bislang noch nicht in Anspruch genommenen existierenden überbaubaren Fläche nach Westen hin verzichtet.

Derzeit ist ein überbaubarer Bereich von ca. 15m x 15m ausgewiesen. Diese Fläche wird im hinteren Bereich deutlich eingekürzt. Dafür wird in westlicher Richtung anschließend an das vorhandene Gebäude eine überbaubare Fläche ausgewiesen. Insgesamt vergrößert sich der überbaubare Bereich minimal von ca. 225 m² auf ca. 230 m².

Darüber hinaus gehende Änderungen sind nicht notwendig, so dass die Verwaltung insgesamt keine negativen städtebaulichen Beeinträchtigungen des Straßenbildes erkennen kann. Die Festsetzung Einzelhaus/Doppelhaus bei einer GRZ von 0,3 mit einer Eingeschossigkeit in offener Bauweise in einem Reinen Wohngebiet (WR) bleibt unverändert. Aus Sicht der Stadtplanung bestehen gegen die Änderung keine Bedenken.

Die sonstigen Strukturen im Plangebiet und insbesondere im unmittelbaren Umfeld der Planänderung lassen diese Nachverdichtung unbedenklich erscheinen. Das Grundstück hat eine ausreichende Größe, Nachbarinteressen oder das Straßenbild werde nicht beeinträchtigt.

In bezug auf Ökologie und Landschaft sind keine Beeinträchtigungen zu erkennen, sonstige Belange sind nicht betroffen.

Aufgestellt:

Kleve, 23.09.2002

Stadt Kleve
-Planungsamt-
Im Auftrag

(Posdena)