

## E n t s c h e i d u n g s b e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1-089-5 (5. Änderung) für die Flurstücke Nr. 257, 266 und 267 in Flur 26 der Gemarkung Kleve

Aufgrund des § 2 Absatz 1 und 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), hat der Rat der Stadt am 16. März 1983 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-089-0, Stechbahn/Große Straße/Schloßstraße/Schloßtorstraße/Prinzenhof/Nassauermauer/Hagsche Poort, für den Bereich der Flurstücke Nr. 257, 266 und 267 in Flur 26 der Gemarkung Kleve beschlossen.

Der Plan erhält die Nummer 1-089-5 (5. Änderung).

Aufgrund einer Bauvoranfrage wird die freie Fläche neben dem Marstallgebäude im rechtskräftigen Bebauungsplan entsprechend geändert. Die überbaubaren Flächen werden im vorderen Bereich in Richtung Straße (Reitbahn) erweitert.

Der 1457 südlich der Schwanenburg entstandene Marstall in Kleve ist ein Baudenkmal.

In seinem äußeren Erscheinungsbild wird der Marstall besonders durch die abgetreppten und geschweiften Giebel an den Schmalseiten geprägt. In städtebaulicher Hinsicht hat der Marstall schon immer den vor der Schwanenburg gelegenen Vorplatz dominiert. Vor seiner östlichen Langseite war im 17. Jahrhundert die auf einem Stich von Jan de Beyer dargestellte Reitbahn angelegt worden. Sowohl in städtebaulicher Hinsicht, wie auch hinsichtlich des zukünftigen Erscheinungsbildes des ehemaligen Marstalls ist die vorge-sehene Bebauung von erheblichem denkmalpflegerischem Interesse. Der geplante Neubau soll so an das Marstallgebäude angebaut werden, daß die drei vorhandenen Giebelfenster frei bleiben und eine Abwalmung des Daches erfolgt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird begründet aus den Zielsetzungen, die heute maßstabgerechte Bebauung zu wahren und das jetzige Maß auch für die künftige Entwicklung zugrunde zu legen.

Es ist erforderlich, die Höchstwerte gemäß § 17 (1) BauNVO zu überschreiten. Diese Überschreitung erfolgt gemäß § 17 (9) und (10) BauNVO und wird damit begründet, daß bereits bei Inkrafttreten der Baunutzungsverordnung am 26. Juni 1962 das Gebiet überwiegend bebaut war, weiterhin sollen die heutigen Grundstückszuschnitte und Eigentumsverhältnisse im wesentlichen unverändert bleiben. Dadurch ist eine Einhaltung der Höchstwerte des § 17 (1) BauNVO für teilbebaute bzw. unbebaute Grundstücke unter der Berücksichtigung der erwähnten Zielsetzungen für das Maß der baulichen Nutzung nicht möglich und führte bei Einhaltung der Höchstwerte zu einer uneinheitlichen Bebauung. Sonstige öffentliche Belange stehen einer Überschreitung nicht entgegen, da einwandfreie Wohn-, Arbeits- und Verkehrsverhältnisse gesichert sind.

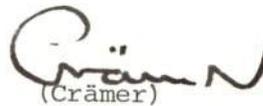
Das Wegerecht zu den Parzellen Nr. 258, 259 und 261 wird über ein im Bebauungsplan eingetragenes Wegerecht sichergestellt (Arkade mit Torbogen).

Der nach Änderung des Bebauungsplanes eingehende Bauantrag soll von den Fachausschüssen des Rates beraten werden.

Aufgestellt :

Kleve, den 16. März 1984

Planungs- und Vermessungsamt  
der Stadt Kleve  
I.A.

  
(Crämer)

Diese Entscheidungsbegründung ist Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt vom 27. Juni 1984.

Kleve, den 27. Juni 1984

Der Stadtdirektor  
I.A.



  
(Verfondern)

Gehört zur Verfügung des  
Regierungspräsidenten Düsseldorf

vom 15.10.1984 A.Z. 35.2-12.25/Kleve  
1-089-5