Entscheidungsbegründung

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-093-1 zum Zwecke der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-093-0 für den Bereich Bödickerstraße/ Klombeckstraße/ Südstraße.

1. Ziele und Zwecke der Planänderung

Die Antragsteller beabsichtigen eine Überschreitung der überbaubaren Fläche zwecks Errichtung eines Wintergartens sowie einer Nebenanlage. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1-093-0 der Stadt Kleve aus dem Jahre 1979 setzt für die beiden Flurstücke, die gemäß Antrag bezüglich ihrer Festsetzungen zu ändern sind, insgesamt eine überbaubare Fläche von ca. 14m x 10m in einem Reinen Wohngebiet (WR) fest. Diese überbaubare Fläche soll um 3,5 m nach hinten überschritten werden. Des weiteren setzt der rechtskräftige Bebauungsplan fest, dass Nebenanlagen und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden dürfen. Die Eingeschossigkeit, die offene Bauweise sowie die GRZ/GFZ von 0,4/0,5 wird nicht verändert.

Der Bebauungsplan Nr. 1-093-0 stammt aus dem Jahre 1979. In den letzten Jahren ist die Stadt Kleve dazu übergegangen, Nebenanlagen bis zu einer Größe von 15m³ auch außerhalb der überbaubaren Flächen zuzulassen. Des weiteren erlaubt die Stadt durch textliche Festsetzung, dass Garagenbaukörper die rückwärtige Baugrenze um maximal 3m überschreiten dürfen. Bezüglich Wintergärten setzen die Bebauungspläne jüngeren Datums fest, dass die überbaubaren Flächen mit dem rückwärtigen Anbau von einem eingeschossigen, maximal 3,5m hohen Wintergarten von bis zu 30m² überschritten werden dürfen.

Um eine Gleichbehandlung nicht nur des unmittelbaren Nachbarn, wie beantragt, zu gewährleisten, sondern um mittelfristig eine Anpassung der genannten Festsetzungen im gesamten Stadtgebiet, und damit die Gleichbehandlung, zu erreichen wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan um die o.g. textlichen Festsetzungen zu ergänzen, wodurch insgesamt den Planungsabsichten der Antragstellerin entsprochen wird. Im einzelnen wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1-093-0 um folgende drei textliche Festsetzungen ergänzt:

- Garagenbaukörper dürfen die rückwärtige Baugrenze bzw. Flucht der rückwärtigen Baugrenze um maximal 3,00m überschreiten.
- Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO von über 15m³ sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

- Im Plangebiet dürfen die überbaubaren Flächen mit dem rückwärtigen Anbau von einem eingeschossigen, maximal 3,50m hohen Wintergarten von bis zu 30m² überschritten werden.

Die Stadt Kleve verspricht sich von diesen moderaten und den Bedürfnissen der Bauherren entsprechenden textlichen Festsetzungen zudem einen deutlichen Rückgang der Anträge auf Änderungen von Bebauungsplänen.

Aufgestellt:

Kleve, den 03.09.2002

Stadt Kleve
Der Bürgermeister
- Planungsamt -

Im Auftrag

(Posdena)