

B e g r ü n d u n g

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-154-0 im Bereich Mittelweg/ Küppersstraße

Die Bauherren beabsichtigen, auf dem Grundstück Gemarkung Kleve, Flur 35, Flurstücke 701, 703 und 715, ein zweigeschossiges Wohnhaus mit 12 Wohneinheiten zu errichten.

Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind jedoch nur 3 eingeschossige Wohnhäuser mit Garagen zulässig. Die beabsichtigte Änderung ermöglicht eine bessere wirtschaftliche Ausnutzung der Grundstücke. Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl wird nicht überschritten. Die Geschossflächenzahl wird auf 0,8 erhöht. Städtebaulich ist die Änderung vertretbar. Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

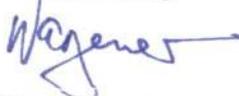
Die Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke haben bis auf eine Ausnahme ihr Einverständnis erklärt. Die Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Kleve, Flur 36, Flurstück 256, Eheleute Wilhelm und Margarete Pastoors haben nicht zugestimmt. Mit Schreiben vom 16.07.1993 wurden sie auf die beabsichtigte Änderung hingewiesen. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Bis heute haben sie sich nicht zu den Planungsabsichten geäußert.

Es ist nicht von der Hand zu weisen, daß von einem Mietshaus mit 12 Wohneinheiten mehr Beeinträchtigungen ausgehen können als von den bisher geplanten drei Einfamilienhäusern. Allerdings soll das geplante Gebäude rund 40 m vom nächstgelegenen Wohnhaus (Eheleute Pastoors) entfernt errichtet werden. Störende Geräuschmissionen werden daher nicht eintreten. Im übrigen wird das Gebiet weiterhin als reines Wohngebiet ausgewiesen.

Die Nachbarn mußten ohnehin damit rechnen, daß das Grundstück eines Tages bebaut wird und der "Blick in die freie Landschaft" entfällt. Im Hinblick auf die angespannte Wohnungsmarktsituation sollte hier der Schaffung zusätzlichen Wohnraumes Vorrang eingeräumt werden.

Aufgestellt:

Kleve, den 15.09.1993
STADT KLEVE
Der Stadtdirektor
-Planungsamt-
Im Auftrag



(Wagener)