

## Begründung

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Kellen 43 für den Bereich Bullmannstraße im Ortsteil Kellen.

### 1. Lage im Stadtgebiet

Der Änderungsbereich befindet sich im Norden des Plangebietes am Ende einer kleinen Stichstraße, die von der Bullmannstraße in nördlicher Richtung abzweigt. Betroffen sind die Flurstücke 476 und 552, Flur 11, Gemarkung Kellen.

Das Plangebiet selbst befindet sich im Ortsteil Kellen in unmittelbarer Nähe der Alten Kirche.

### 2. Ziele und Zwecke der Planänderung

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Zweifamilienhauses auf den Flurstücken 476 und 552, Flur 11, Gemarkung Kellen. Der Bebauungsplan Kellen 43 hat mit seiner Veröffentlichung am 26.11.1968 Rechtskraft erlangt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht in dem beantragten Bereich keine überbaubare Fläche vor. Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit einer Grundfläche von ca. 11m x 9,5m.

Im Änderungsplan dargestellt wird eine überbaubare Fläche mit den Maßen 12m x 10m in einem Abstand von ca. 5m zur vorhandenen Wendeanlage. Es bestehen keine städtebaulichen Bedenken gegen die Ausweisung einer entsprechenden überbaubaren Flächen. Die Art und die Größe des geplanten Gebäudes entsprechen den Strukturen des unmittelbaren Umfeldes. Das Straßenbild wird nicht beeinträchtigt. Die besagten Flurstücke haben eine ausreichende Größe, so dass es zu keiner negativ zu bewertenden Verdichtung in diesem Bereich kommt. Die Stellung des Gebäudes sowie die Frage der Stellplätze ist mit dem Antragsteller abgesprochen, so dass die Beeinträchtigung der Nachbarn minimiert werden konnte. Gravierender zusätzlicher Verkehr auf der Stichstraße ist nicht zu erwarten.

### 3. Sonstige Belange

Sonstige Belange werden von der Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Aufgestellt:

Kleve, den 04.03.2003

Stadt Kleve  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt

Im Auftrag



(Posdena)