Entscheidungsbegründung

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2-023-2 für den Bereich Zur alten Kirche/ Am Schützenhaus in Kellen.

1. Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Kellen, ca. 2,5 km vom Zentrum von Kleve entfernt in der Flur 7, Gemarkung Kellen. Der Änderungsbereich befindet sich im Eckbereich der Straßen „Zur alten Kirche“ und „Am Schützenhaus“

2. Planungsgrundlagen

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 2-023-0 hat mit seiner Bekanntmachung vom 05.04.1975 Rechtskraft erlangt. Der Bebauungsplan ist zwei mal geändert worden. Der neue Bebauungsplan Nr. 2-023-1 für den Bereich Emmericher Straße/ Am Schützenhaus (Bundesgrenzschutzamt) hat mit seiner Veröffentlichung am 21.07.1999 Rechtskraft erlangt, der derzeitig rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2-023-2 ist am 30.12.2002 öffentlich bekannt gemacht worden. Im letzten Fall ist die allgemeine Zulässigkeit von Nebenanlagen im Plangebiet neu geregelt worden.

3. Ziele und Zwecke der Planänderung

Der Antragsteller möchte im hinteren Bereich seines Hauses einen Wintergarten sowie eine Terrassenüberdachung anbauen. Derzeit wird im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2-023-2 eine Bautiefe von 10 m festgesetzt. Das Grundstück des Antragstellers insgesamt weist eine Tiefe von ca. 100 m auf. Zur Umsetzung des Vorhabens ist eine Überschreitung der überbaubaren Fläche notwendig.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen die Planänderung keine Bedenken, zumal lediglich der Raum zwischen der angebauten Garage und dem Wohngebäude überbaut werden soll. Eine Bautiefe von nur 10 m ist bei einer Grundstückstiefe von ca. 100 m eher gering. Der Plan wird dahingehend geändert, dass die überbaubare Fläche des Antragstellers um 6 m bei einer Breite von 10 m in westliche bzw. südliche Richtung vergrößert wird.

Die überbaubare Fläche wird bereits jetzt um ca. 3 m überschritten. Es handelt sich um ein in seinem Bestand geschütztes Gebäude. Die zum Haus dazugehörige Garage liegt außerhalb der überbaubaren Fläche und ist nördlich an das Gebäude angebaut. Die Garage überschreitet die Flucht der überbaubaren Fläche im hinteren Bereich um ca. 6 m. Das Bauvorhaben des Antragstellers schließt bündig mit der hinteren Garagenkante ab, so dass über diese Flucht hinaus keine Bebauung stattfindet. Die Fläche wird bereits heute als Terrasse genutzt.

Der Bebauungsplan Nr. 2-023-2 ist mit der Veröffentlichung vom 30.12.2002 rechtskräftig geworden. Im Rahmen dieses Änderungsverfahrens, in dem es um die Zulassung von Nebenanlagen im gesamten Planbereich ging, sind keine

Anregungen gekommen, die sich auf Erweiterungswünsche von Gebäuden im Sinne des Antragstellers beziehen, so dass die Verwaltung davon ausgeht, dass es sich um einen Einzelfall handelt. Aus diesem Grund wird der Bebauungsplan Nr. 2-023-0 nur für das Grundstück des Antragstellers geändert.

4. Sonstige Belange

Sonstige Belange sind von der Planänderung nicht betroffen.

Aufgestellt:

Kleve, den 11.06.2003

Stadt Kleve
Der Bürgermeister
- Stadtplanungsamt -
Im Auftrag

(Posdena)