

Begründung

zur 1.vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 3-027-0 für den Bereich Hermannstraße/ Reymerstraße/ Kiesstraße/ Hohe Straße im Ortsteil Rindern.

1. Planungssituation

Der Bebauungsplan Nr. 3-027-0 für den Bereich Hermannstraße/ Reymerstraße/ Kiesstraße/ Hohe Straße im Ortsteil Rindern hat am 24.07.2003 Rechtskraft erlangt. Der Bebauungsplan dient der Versorgung des Ortsteils Rindern mit Wohnbauflächen. Zum Zwecke einer zügigen Umsetzung des B-Plans wurde vom Kreis Kleve auf Antrag der Stadt ein Umlegungsverfahren eingeleitet, das in Kürze abgeschlossen werden kann.

Zwecks erfolgreichen Abschlusses des Umlegungsverfahrens sind seitens der Verfahrensbeteiligten einige Änderungswünsche an den Umlegungsausschuss herangetragen worden. Um die Zustimmung zur Umlegung zu erteilen, bitten die Betroffenen um Berücksichtigung ihrer Anregungen im Bebauungsplan. Aus diesem Grund hat der Umlegungsausschuss die Stadt Kleve gebeten, die Anregungen in den Bebauungsplan einzuarbeiten.

2. Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Rindern, Flur 9 und wird von der Reymerstraße, der Kiesstraße, der Hohen Straße und der Hermannstraße begrenzt. Die geometrisch eindeutige Abgrenzung des Plangebietes ist dem Bebauungsplan Nr. 3-027-0 zu entnehmen. Die Änderungen beziehen sich auf das gesamte Plangebiet.

3. Ziele und Zwecke der Planänderung

Die Änderungen des Bebauungsplanes beeinträchtigen die Grundzüge der Planung nicht. Im wesentlichen geht es um die geringfügige Vergrößerung von überbaubaren Flächen. Zum einen wird die überbaubare Fläche im Bereich Hermannstraße/ neue Planstraße (Et Steentje) im Nutzungsgebiet 5 um ca. 1,8 Meter nach Süden vergrößert, zum anderen wird die überbaubare Fläche auf dem Flurstück 102 dem Verlauf der hinteren Baugrenze im Nutzungsgebiet 2 entlang der neuen Planstraße angepasst. Zur besseren Erschließung der überbaubaren Flächen in diesem Bereich wird eine öffentliche Verkehrsfläche, abzweigend von der neuen Planstraße, im Bebauungsplan dargestellt. Des Weiteren werden zwei Grundstücksgrenzen, die nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt werden, geringfügig verschoben.

Den von der Änderung betroffenen Eigentümern und Nachbarn wurde mit Schreiben vom 25.04.2005 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Zu keinem der Änderungsbereiche wurden Anregungen vorgebracht.

4. Sonstige Belange

Sonstige Belange werden von der Planänderung nicht berührt.

Aufgestellt:

Kleve, den 23.05.2005

Stadt Kleve
Der Bürgermeister
-Stadtplanungsamt -

Im Auftrag



(Posdena)