

# Begründung

zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 3-148-1 für den Bereich Hohe Straße / Schürkamp / Keekener Straße im Ortsteil Rindern

## 1. Ziele und Zwecke der Planänderung

Die Antragsteller zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes beabsichtigen die Bebauung der Flurstücke 75, 78, 79, 81 und 113 der Flur 14 in der Gemarkung Rindern mit zwei zusätzlichen Einfamilienhäusern. Die Verwaltung hat diesen Antrag geprüft. Die Parzellen sind erschlossen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist dieser Bereich als Gartenfläche für das Grundstück Hohe Straße 144 vorgesehen.

## 2. Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Rindern, ca. 3 km in nördlicher Richtung vom Stadtzentrum von Kleve entfernt. Das Bebauungsplangebiet wird im Westen begrenzt durch die Keekener Straße, im Osten durch die vorhandene Streubebauung sowie einen kleinen Erschießungsweg und im Süden durch die Hohe Straße. Nach Norden hin ist keine natürliche oder künstliche Abgrenzung zu nennen, das Baugebiet läuft in die freie Landschaft aus.

## 3. Räumlicher Geltungsbereich

Der geänderte Bereich liegt im Süden der Bebauungsplanfläche im Bereich Hohe Straße / Schürkamp und umfasst im wesentlichen die Flurstücke 75, 78, 79, 81 und 113 der Flur 14 in der Gemarkung Rindern.

## 4. Planerische Vorgaben

Mit Datum vom 16.03.1988 hat der Rat der Stadt die Aufstellung des Bebauungsplanes 3-148-0 für den Bereich Keekener Straße / Drususdeich / Hohe Straße beschlossen. Der Bebauungsplan hat mit der Veröffentlichung am 23.02.1994 Rechtskraft erlangt. Am 25.10.1995 hat der Rat beschlossen, den Bebauungsplan in einigen wesentlichen Punkten zu ändern. Der geänderte Plan erhielt die Nummer 3-148-1 und hat mit der Veröffentlichung am 03.07.1996 Rechtskraft erlangt. Im Flächennutzungsplan der Stadt Kleve ist dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

## 5. Ziele und Zwecke der Planänderung

Die Antragsteller bitten mit Schreiben vom 26.01.2003 um die Ausweisung zweier zusätzlicher Bauflächen auf ihrem Grundstück an der Hohen Straße 144 (Gemarkung Rindern, Flur 14, Flurstücke 75, 78, 79, 81 und 113). Das Grundstück hat eine Größe von ca. 1855 m<sup>2</sup>. Derzeit befindet sich ein Gebäude auf dem Grundstück.

Die Verwaltung hat den Antrag geprüft und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass zwei zusätzliche Bauflächen eine zu starke Verdichtung darstellen würden. Sowohl die Beeinträchtigung des Ortsbildes als auch der direkten Nachbarschaft wäre erheblich, so dass lediglich eine zusätzliche überbaubare Fläche entlang der Hohen Straße vorgesehen wird. In diesem Fall sind die Abstände zwischen den einzelnen Gebäuden ausreichend, so dass diesbezüglich keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Es handelt sich um eine Nachverdichtung, die dem Gedanken des sparsamen Umganges mit Grund und Boden entspricht. Die einzelnen Grundstücke weisen eine ausreichende Größe auf.

Festgesetzt wird eine zusätzliche überbaubar Fläche in den Maßen 12m x 8m. Die neue Baufläche wird dem Nutzungsgebiet 13 zugeschlagen. Dementsprechend ist hier eine maximal eingeschossige Einzelhausbebauung in einem Reinen Wohngebiet (WR) bei einer GRZ von 0,4 möglich.

Die Grundzüge des Plankonzeptes werden durch das Vorhaben nicht betroffen. Sonstige Belange werden von der Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Aufgestellt:

Kleve, den 04.02.2004

Stadt Kleve  
Der Bürgermeister  
- Stadtplanungsamt -

Im Auftrag



(Posdena)