

## Begründung

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4-049-1 zum Zwecke der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4-049-0 für den Bereich Schlehecke / Am Forsthaus / Hamstraße / In de Kamp im Ortsteil Materborn.

### 1. Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit Schreiben vom 26.05.2000 haben die Eheleute Brammen um Änderung des Bebauungsplanes 4-049-0 für den Bereich Schlehecke / Am Forsthaus / Hamstraße / In de Kamp gebeten. Die Antragsteller planen, auf Teilen der Flurstücke 79 und 56, Flur 14, Gemarkung Materborn eine Garage zu errichten, die die im ursprünglichen Plan festgesetzten Baugrenzen im hinteren Bereich in westlicher Richtung um ca. 12 m<sup>2</sup> überschreitet. Der Garagenkörper hat eine Grundfläche von ca. 9,00 m Länge bei einer Breite von etwa 3,50 m. Im Bebauungsplangebiet sind Garagen außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig. Um die Garage zu realisieren, ist eine Erweiterung der überbaubaren Fläche von ca. 4,25 m \* 3,50 m zum Gartenbereich hin notwendig. Es handelt sich um eine Grenzbebauung.

### 2. Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Materborn, ca. 1 km vom Ortsteilzentrum entfernt. Zum Zentrum von Kleve sind es ungefähr 3 km.

### 3. Räumlicher Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet wird begrenzt von den Straßen In de Kamp im Norden, Hamstraße im Westen, Schlehecke im Osten und der Straße Am Forsthaus im Süden. Betroffen sind die Fluren 14 und 15 in der Gemarkung Materborn.

### 4. Planerische Vorgaben

Das Bebauungsplangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Kleve als Wohnbaufläche ausgewiesen.

### 5. Begründung zu den Festsetzungen

Die Anzahl der Anträge bezüglich der Genehmigung einer Überschreitung der hinteren Baugrenzen zum Zwecke der Errichtung einer Garage haben in den letzten Jahren stetig zugenommen. Dies ist vor allem auch darin begründet, dass die Zahl der neugebauten Doppelhäuser drastisch gestiegen ist. Vor allem bei einer seitlichen

14

Erschließung des Gebäudes kommt es zu baulichen Konflikten mit den geplanten Garagen.

Die Stadt Kleve ist bestrebt, dieses Problem weniger einzelfallbezogen als vielmehr konzeptionell zu lösen. Aus diesem Grund ist überlegt worden, eine generelle Überschreitung der hinteren Baugrenze bzw. der Flucht der hinteren Baugrenzen, sofern die überbaubaren Flächen nicht als Bänder festgesetzt worden sind, um 3.00 m zuzulassen. Die Stadt verspricht sich davon eine gerechtere und effizientere Genehmigungspraxis in Bezug auf die Errichtung von Garagen, die nach Bebauungsplan in den überbaubaren Flächen zu errichten sind.

Die Bebauungsplanänderung ist von städtebaulich untergeordneter Bedeutung, das Straßenbild wird nicht gestört. Die Garagenkörper sind im hinteren Gebäudebereich angesiedelt. Die Grundstücke sind in der Regel ausreichend dimensioniert, eine Beeinträchtigung des Gartenbereiches der Nachbarn ist objektiv nicht zu erkennen. Ökologisch nachteilige Auswirkungen sind aufgrund der geringen zusätzlichen überbaubaren Fläche nicht zu erwarten.

Im vorliegenden Fall wird diese neue Regelung auf die Nutzungsgebiete 2, 4, 5, 7, 8 und 9 beschränkt, da im Altbestand, den Nutzungsgebieten 1, 3, 6, 10 und 11 Garagenkörper auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind.

## **6. Belange von Natur und Landschaft**

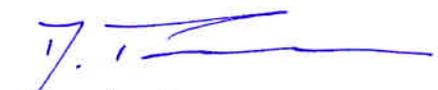
Durch die textliche Festsetzung werden die Belange von Natur und Landschaft nicht beeinträchtigt.

Aufgestellt:

Kleve, den 31.07.2001

Stadt Kleve  
Der Bürgermeister  
- Planungsamt -

Im Auftrag

  
(Posdena)

Diese Begründung / dieses Gutachten hat in der Zeit  
vom 29.8.2001 bis 28.9.2001  
öffentlich ausgehängen.

Kleve, den 13.12.2001

**STADT KLEVE**

Der Bürgermeister

Im Auftrag

*Mudris*

Diese Begründung / dieses Gutachten hat während  
der Ratssitzung am 12.12.2001

im Ratssaal öffentlich ausgehängen.

Kleve, den 13.12.2001

**STADT KLEVE**

Der Bürgermeister

Im Auftrag

*Mudris*

Diese Begründung / dieses Gutachten ist Bestandteil  
des Satzungsbeschlusses / abschließenden Beschlusses  
des Rates der Stadt Kleve vom 12.12.2001

Kleve, den 13.12.2001

**STADT KLEVE**

Der Bürgermeister

Im Auftrag

*Mudris*