

B E G R Ü N D U N G

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4-076-2 für
den Bereich Niersstraße/Treppkesweg

Der Grundstückseigentümer beabsichtigt aus krankengymnastischen und physiotherapeutischen Gründen die ebenerdige Erweiterung der vorhandenen Praxis auf dem Grundstück Materborn, Flur 54, Flurstück 35.

Die vorgesehene ebenerdige Erweiterung und die geplante Doppelgarage liegen außerhalb der im Bebauungsplan festgeschriebenen überbaubaren Flächen (zulässig sind $12 \times 17 \text{ m} = 204 \text{ qm}$). Durch die geplante Erweiterung wird die zulässige Fläche von 204 qm um 35 qm überschritten.

Die gewerblich genutzte Fläche (Erd- und teilweise 1. Obergeschoß) beträgt 180 qm .

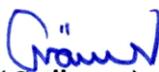
Durch die geplante ebenerdige Anlage kann das 1. Obergeschoß wieder Wohnzwecken zugeführt werden. Die Praxisfläche beträgt dann 135 qm .

Aufgestellt:

Kleve, den 06.11.1996

Stadt Kleve
Der Stadtdirektor
- Planungsamt -

Im Auftrag


(Crämer)