

Begründung

zur 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4-076-2 für den Bereich Annabergstraße/ Treppkesweg/ Moränenhöhe/ Kuhstraße im Ortsteil Materborn.

1. Planungssituation

Der Rat der Stadt Kleve hat am 25.02.1976 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4-076-0 einzuleiten. Der Plan hat am 18.07.1977 Rechtskraft erlangt. Ziel und Zweck des damaligen Bauleitplanverfahrens war es, das Plangebiet unter dem Gesichtspunkt einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und einer Abgrenzung gegen die freie Landschaft zu realisieren.

In der Absicht, den Grundstückseigentümern erweiterte Möglichkeiten zur Errichtung von Nebenanlagen einzuräumen, wurde durch Ratsbeschluss am 28.02.1990 die Änderung des Bebauungsplans in die Wege geleitet. Diese Änderungen sind in den B-Plan 4-076-2 eingeflossen, der am 16.05.1992 mit der Veröffentlichung Rechtskraft erlangte.

2. Lage im Stadtgebiet

Das B-Plangebiet liegt etwa 2,5 km vom Zentrum von Kleve entfernt im Ortsteil Materborn. Der Bereich der beantragten Bebauungsplanänderung befindet sich im Nordwesten des Plangebietes direkt an der Kuhstraße in der Gemarkung Materborn, Flur 57, Flurstück 121.

3. Ziele und Zwecke der Planänderung

Die Antragstellerin beabsichtigt, auf dem Grundstück Kuhstraße 3 (Gemarkung Materborn, Flur 57, Flurstück 121) durch einen Anbau an ein bestehendes Wohngebäude eine zusätzliche Wohneinheit zu schaffen.

Der rechtskräftige B-Plan Nr. 4-076-2 weist im Bereich der Erweiterung nur teilweise überbaubare Flächen aus. Der Bebauungsplan ist in diesem Punkt dem Antrag anzupassen. Dementsprechend wird eine modifizierte überbaubare Fläche im Bebauungsplan festgesetzt. Für die neue Ausweisung mit einer Größe von ca. 12,0 m x 7,0 m entfällt eine überbaubare Fläche in den Abmessungen 9,5 m x 2,5 m der ursprünglichen Ausweisung. Zwischen beantragter Baufläche und Grundstücksgrenze wird ein Fenster für eine Garage festgesetzt.

Darüber hinaus gehende Änderungen sind nicht notwendig. Auch die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans gelten unverändert weiter. Insbesondere ist eine Teilung des Grundstücks im Bereich der zukünftigen Baufläche wegen der Festsetzung von Einzelhäusern und des damit einhergehenden Ausschlusses von Doppelhäusern sowie der Beschränkung der GRZ nicht möglich, wodurch eine städtebaulich nicht gewünschte und für das Umfeld unverträgliche

Nachverdichtung zu einem späteren Zeitpunkt nicht möglich wird. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes bleibt die Maßstäblichkeit im Plangebiet gewahrt.

Die Grundzüge des Plankonzeptes werden durch das Vorhaben nicht betroffen. Die Verwaltung hat keine Bedenken gegen die Änderung des B-Plans, die im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird. Die Einverständniserklärungen der von der Änderung betroffenen Eigentümer und Nachbarn liegen vor.

Aufgestellt:

Kleve, den 19.04.2005

Stadt Kleve
Der Bürgermeister
-Stadtplanungsamt -

Im Auftrag

(Posdena)