

Begründung

zur 9. 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.

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Kleve zeigt für diesen Bereich eine „Wohnbaufläche“.

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 Antragsteller planen die Errichtung eines zusätzlichen Wohngebäudes im hinteren Bereich ihrer Grundstücke am Ruppenthaler Weg 24 bzw. 26. Angedacht ist ein Einfamilienhaus auf einem ca. 500 m² großen Grundstück. Die Verwaltung hat den Antrag geprüft und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass eine Nachverdichtung in diesem Bereich keine städtebaulich negativen Auswirkungen hat. Das Straßenbild wird nicht nachhaltig gestört. Die Grundstücke, sowohl im Bestand als auch das geplante Grundstück, weisen eine ausreichende Größe auf. Die Einverständniserklärungen der Nachbarn liegen vor, so dass davon auszugehen ist, dass eine unerwünschte Beeinträchtigung der Nachbarschaft ausgeschlossen werden kann.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 4-076-2 weist für diesen Bereich ein Reines Wohngebiet (WR) aus, stellt aber keine überbaubare Fläche dar. Die Verwaltung schlägt vor, dem Antrag zu folgen und auf den Flurstücken 77 und 78, Flur 54, Gemarkung Materborn eine zusätzliche überbaubare Fläche in den Maßen 13m x 13m auszuweisen. Ferner wird eine eingeschossige und offene Bauweise in einem Reinen Wohngebiet (WR) mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,5

festgesetzt. In dem geplanten Gebäude dürfen maximal zwei Wohneinheiten untergebracht werden. Die Festsetzung einer Eingeschossigkeit entspricht nicht den Festsetzungen für die entlang des Ruppenthaler Wegs dargestellten Bauflächen. Hier ist eine Zweigeschossigkeit vorgeschrieben. Tatsächlich gebaut worden sind aber eingeschossige Einfamilienhäuser, so dass sich die neue Ausweisung dem tatsächlich vorhandenen Bestand anpasst.

4. Sonstige Belange

Sonstige Belange sind von der Planänderung nicht oder in keinem nennenswerten Umfang betroffen

Aufgestellt:

Kleve, den 18.11.2005

Stadt Kleve
Der Bürgermeister
-Stadtplanungsamt -

Im Auftrag

(Posdena)