

**B E G R Ü N D U N G**

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4-114-1 für den Bereich Gemeindeweg/Berliner Straße

Die Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Materborn, Flur 24, Flurstück 35 beabsichtigen, das Grundstück zu teilen und auf dem südöstlichen Teilgrundstück ein weiteres Wohnhaus zu errichten. Das Antragsgrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4-114-1, und zwar im Nutzungsgebiet Nr. 7. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes muß die Grundstücksgröße im Nutzungsgebiet 7 mindestens 800 qm betragen. Das Gesamtgrundstück ist etwa 1.300 qm groß. Nach der Teilung werden beide Grundstücke etwa je 650 qm groß sein. Außerdem ist für den geplanten Standort des neuen Wohnhauses im Bebauungsplan keine überbaubare Fläche ausgewiesen.

Grundsätzlich bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken, zumal ab 1998 nur noch eine Wohnungsbauförderung für den ländlichen Raum für einen städtebaulichen Dichtewert von einer Geschoßflächenzahl von 0,6 (GFZ) gewährleistet wird.

Aufgestellt :

Kleve, den 19.03.1997

Stadt Kleve  
Der Stadtdirektor  
- Planungsamt -

Im Auftrag

  
(Crämer)