Entwurfsbegründung

zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4-114-1 für den Bereich Berliner Straße / Uhlandstraße im Ortsteil Materborn.

1. Ziele und Zwecke der Planänderung

Am 23.10.1985 hat der Rat der Stadt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4-114-1 beschlossen. Mit dem Satzungsbeschluss am 02.12.1992 sowie der öffentlichen Bekanntmachung vom 26.05.1992 hat der Plan Rechtskraft erlangt.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll dem Antragsteller der Bau einer zusätzlichen Garage ermöglicht werden. Zu diesem Zweck erwirbt der Antragsteller von der Stadt Kleve einen kleinen Teil jener Fläche, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als Grünanlage dargestellt und zwischenzeitlich angelegt worden ist.

2. Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt ca. 2,5 km in süd-westlicher Richtung vom Stadtzentrum von Kleve entfernt. Durch die Landstraße L 484 ist das Baugebiet gut an das Zentrum angebunden, so dass sich dieser Standort zum Wohnen eignet. Der Änderungsbereich wird begrenzt durch die Berliner Straße, die Regerstraße sowie den angrenzenden Grünzug.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Das Änderungsgebiet für den Bebauungsplan Nr. 4-114-1, Gemarkung Materborn, Flur 24 wird wie folgt eingegrenzt:

Betroffen sind die Flurstücke 93 und 74. Angrenzend betroffen sind die Flurstücke 107 und 111.

4. Änderungskonzept

Der Antragsteller beabsichtigt, auf Teilen der oben genannten Flurstücke 93 und 74 den Bau einer Garage. Zu diesem Zweck muss der Antragsteller eine Teilfläche des

im Eigentum der Stadt Kleve befindlichen Flurstückes 74 erwerben. Die Garage soll zur Unterbringung eines Pferdeanhängers genutzt werden und wird dementsprechend um ca. 50 cm höher werden, als die sich anschließenden Fertiggaragen. Der Antragsteller ist Eigentümer der angrenzenden Fertiggarage und der dazugehörigen Parzelle 107. Der neu zu errichtende Garagenkörper soll von der Flucht der anderen Garagen ca. 1 m nach hinten versetzt errichtet werden.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan 4-114-1 der Stadt Kleve ist in diesem Bereich zum größten Teil eine Grünfläche ausgewiesen, die bereits erstellt worden ist. Zur Errichtung der Garage ist die Umwandlung dieser Fläche in ein Wohngebiet, in diesem Fall, in Anlehnung an die umgebende Ausweisung, ein Reines Wohngebiet (WR), notwendig. Ausgewiesen wird eine Fläche für Garagen mit den Maßen 4 m x 10 m. Die überbaubare Fläche für die Garage erhält einen Versatz nach hinten im Vergleich zur Flucht mit den anderen Garagen.

Die Stadt Kleve befürwortet eine solche Änderung. Das Straßenbild wird nicht negativ beeinflusst. Durch die Verschiebung der überbaubaren Fläche wird der Gesamteindruck nicht wesentlich gestört. Von der Grünfläche aus ist dieser Bereich in Folge der dichten Bepflanzung nicht einsehbar. Die Grünanlage selbst wird in ihrer Funktionstüchtigkeit nicht eingeschränkt, da die Änderung nur einen unwesentlichen Teilbereich erfasst. Im Bebauungsplan festgesetzte Bäume werden nicht berührt.

5. Natur und Landschaft

Durch die Änderung des Bebauungsplanes kommt es zu keinen zusätzlichen negativen Auswirkungen in bezug auf Natur und Landschaft. Eine zusätzliche Versiegelung findet zwar statt, dieser ist aber als so geringfügig einzuschätzen, dass davon ausgegangen werden kann, dass der Grünzug und dessen ökologische Qualitäten nicht beeinflusst werden.

Aufgestellt:

Kleve, den 05.02.01

Stadt Kleve
Der Bürgermeister
- Planungsamt -

Im Auftrag

(Posdena)