Begründung

zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4-116-0 für den Bereich Materborner Allee/ Kapellenstraße im Ortsteil Materborn.

1. Lage im Stadtgebiet

Der Änderungsbereich liegt im Ortsteil Materborn an der Kapellenstraße 17. Die Ortsmitte von Materborn ist ca. 500 m entfernt, das Zentrum von Kleve ungefähr 2 km. Von den Änderungen betroffen ist die Flur 26, Gemarkung Materborn.

2. Planungsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 4-116-0 hat mit seiner Veröffentlichung am 20.02.1987 Rechtskraft erlangt.

3. Ziele und Zwecke der Planänderung

Die Antragsteller planen die Erweiterung ihrer Kellerräume nach Süd-Osten zwecks Einbau eines Schwimmbades. Der angebaute Bereich soll darüber hinaus im Erdgeschoss als Terrasse genutzt werden. Derzeit befindet sich an dieser Stelle bereits eine Terrasse. Das vorhandene Kellergeschoss ragt im rückwärtigen Bereich ca. 1 Meter über das Geländeniveau hinaus. Das Gelände fällt von der Straße zum Gartenbereich hin ab.

Festgesetzt ist ein Mischgebiet mit einer überbaubaren Fläche von ca. 20 m x 11,5 m. Das Baufenster wird von dem vorhandenen Gebäude voll abgedeckt, so dass keine Erweiterungsmöglichkeit gegeben ist.

Zwecks Einbau eines Schwimmbades in der dargestellten Form ist somit eine Vergrößerung der festgesetzten überbaubaren Fläche notwendig. Gegen die Erweiterung, bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken. Die überbaubare Fläche wird um die beantragten 8 Meter nach Süd-Osten verlängert. Im unmittelbaren Umfeld des Grundstückes des Antragstellers finden sich Gebäude mit ähnlichen Bautiefen, so dass von keiner Beeinträchtigung des städtebaulichen Gesamtbildes auszugehen ist.

Darüber hinaus werden keine Veränderungen im Bebauungsplan vorgenommen. Sonstige Belange, insbesondere Belange von Natur und Landschaft, sind nicht betroffen.

Aufgestellt:

Kleve, den 06.11.2003

Stadt Kleve
Der Bürgermeister
-Stadtplanungsamt-

Im Auftrag

(Posdena)