

## Begründung

zur 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4-168-1 für den Bereich Esperance im Ortsteil Materborn.

Der Bebauungsplan Nr. 4-168-1 hat am 01.09.1994 Rechtskraft erlangt. Der Antragsteller bittet in seinem Schreiben vom 14.10.2003 um die Ausweisung von zwei zusätzlichen überbaubaren Flächen auf dem Flurstück 133, Flur 42, Gemarkung Materborn. Der Antragsteller ist Eigentümer des Grundstücks. Das Flurstück hat eine Größe von ca. 1650 m<sup>2</sup> und ist derzeit mit einem angebauten Einfamilienhaus bebaut.

Städtebaulich bestehen gegen die Ausweisung zweier zusätzlicher überbaubarer Flächen keine Bedenken. Die Abstände zwischen den einzelnen Gebäuden sind ausreichend, so dass diesbezüglich keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Es handelt sich um eine Nachverdichtung, die dem Gedanken des sparsamen Umganges mit Grund und Boden entspricht. Die einzelnen Grundstücke weisen eine ausreichende Größe auf.

Festgesetzt werden zwei überbaubare Flächen mit den Maßen 14m x 10m. Die neuen Bauflächen werden dem Nutzungsgebiet 1 zugeschlagen. Dementsprechend ist hier eine maximal eingeschossige Einzelhausbebauung mit einer GRZ von 0,3 möglich.

Die Grundzüge des Plankonzeptes werden durch das Vorhaben nicht betroffen. Sonstige Belange sind von der Planänderung nicht betroffen.

Aufgestellt:

Kleve, den 16.06.2004  
Stadt Kleve

Der Bürgermeister  
- Stadtplanungsamt -  
Im Auftrag

(Posdena)