

Entscheidungsbegründung

zur Änderung des Bebauungsplans 5-189-1 für den Bereich Maselberg in Reichswalde.

Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit Schreiben vom 15.05.2002 hat der Eigentümer der Grundstücke des Änderungsbereiches den Antrag auf Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5-189-1 für den Bereich Maselberg in Materborn gestellt. Betroffen ist das Flurstück 497 sowie Teile des Flurstückes 525 der Flur 4 in der Gemarkung Reichswalde.

Der Bebauungsplan Nr. 5-198-1 hat mit Datum der Veröffentlichung am 14.02.1996 Rechtskraft erlangt. Regelungsgegenstand der damaligen Änderung war seinerzeit die Zusammenlegung von insgesamt drei überbaubaren Flächen zu einer Fläche zum Zwecke der Errichtung eines Einfamilienhauses für den damaligen und jetzigen Antragsteller.

Das Bauvorhaben ist nicht realisiert worden, der Antragsteller hat sich mittlerweile anderweitig orientiert, so dass das geplante Bauvorhaben auch in Zukunft nicht umgesetzt werden wird.

Der Bebauungsplan in seiner rechtskräftigen Form weist derzeit eine überbaubare Fläche von ca. 350 m² aus. Hinzu kommt eine Fläche für Garagen mit einer Größe von ungefähr 80m². Die Änderung sieht eine Rückkehr zu den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 5-189-0 vor. Festgesetzt werden drei überbaubare Fläche von jeweils ca. 120 m², die sich harmonisch um den bereits realisierten Wendehammer gruppieren, so dass der ursprüngliche städtebauliche Leitgedanke wieder aufgegriffen wird. Im Vergleich zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5-198-1, die hierzu keine Aussage getroffen haben, wird im geänderten Plan eine GFZ von 0,4 vorgesehen, was ebenfalls den Festsetzungen des ursprünglichen Plans 5-198-0 entspricht. Die Fläche für Garagen wird gestrichen. Festgesetzt wird ein Reines Wohngebiet (WR) mit einer GRZ von 0,3 in eingeschossiger und offener Bauweise. Es sind lediglich Einzelhäuser zulässig. Diese Festsetzungen entsprechen zur Gänze den Planungsabsichten des ursprünglichen Planes Nr. 5-198-0.

Im Rahmen der Planänderung für den Bebauungsplan Nr. 5-198-1 ist auf dem Flurstück 290 (Maselberg 16) die überbaubare Fläche vergrößert worden. Diese

Vergrößerung wird im Rahmen dieses Änderungsverfahrens nicht zurückgenommen.
Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Aus ökologischer Sicht ist festzuhalten, dass es auf Grund der Planänderung zu keinen negativen Auswirkungen auf. Sonstige Belange werden nicht berührt.

Aufgestellt:

Kleve, den 05.07.2002

Stadt Kleve

Der Bürgermeister

- Planungsamt -

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'P' followed by a horizontal line and a small flourish.

(Posdena)