

BEGRÜNDUNG

zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5-X2-1 für den Bereich Köhlerweg/Dorfanger im Ortsteil Reichswalde

Die Stadt Kleve beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 5-X2-1 im Bereich Dorfanger/Köhlerweg, gegenüber dem Sportplatz, zu ändern. Auf dem Flurstück 500, Flur 3, Gemarkung Reichswalde, wird eine überbaubare Fläche zusätzlich festgesetzt, eine andere Fläche in Teilbereichen gestrichen.

Der Grundstückseigentümer hat mit Antrag vom 26.10.1999 um Teilung seines Grundstücks Kleve, Dorfanger 32, zum Zwecke der Bebauung gebeten. Mit Datum vom 02.11.1999 hat die Stadt Kleve dem Antragsteller die Teilungsgenehmigung bzw. das Negativzeugnis zukommen lassen. Aus städtebaulicher Sicht ist eine Bebauung auf dem betroffenen Flurstück durchaus sinnvoll. Das neu gewonnene Baugrundstück hat eine Größe von ca. 500 qm und ist über den Köhlerweg erschlossen. Der Antragsteller beabsichtigt, das Grundstück mit einem Einfamilienhaus mit Garage zu bebauen.

Zum Zwecke der städtebaulichen Ordnung der Situation wird eine überbaubare Fläche von 10 m x 12 m festgesetzt, die sich in ihrer Dimensionierung und Ausrichtung am Bestand sowie den sonstigen Ausweisungen orientiert. Eine Fläche für Garagen wird festgesetzt um sicherzustellen, dass der neue Garagenkörper städtebaulich verträglich an eine vorhandene Grenzgarage angebaut wird.

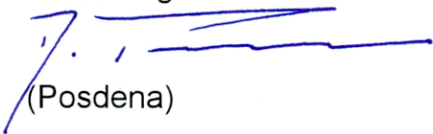
Auf dem Flurstück 501 werden im Gegenzug überbaubare Flächen gestrichen. Dieses ist zum einen notwendig, um ein verträgliches Gleichgewicht zwischen überbauten und nicht bebauten Grundstücksteilen zu gewährleisten, zum anderen um den notwendigen Abstand zwischen den Gebäuden zu sichern. Ferner wird durch die Rücknahme der überbaubaren Fläche entlang des Köhlerweges eine geordnete Straßenflucht geschaffen.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, das Verfahren wird nach § 13 Absatz 1 Baugesetzbuch vereinfacht durchgeführt.

Aufgestellt:

Kleve, den 08.06.2000

Stadt Kleve
Der Bürgermeister
- Planungsamt -
Im Auftrag


(Posdena)