

## **Entscheidungsbegründung**

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7-157-3 zum Zwecke der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7-157-2 für das Gebiet nordöstlich der Olmerstraße im Ortsteil Griethausen

### **1. Planungssituation**

Der Rat der Stadt Kleve hat am 17.02.1982 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7-157-0 einzuleiten. Der Plan hat mit Datum vom 12.12.1986 Rechtskraft erlangt. Das Verfahren zur ersten Änderung wurde vom Rat am 11.04.1989 beschlossen. Die Änderung hat am 08.04.1991 Rechtskraft erlangt.

Die zweite Änderung wurde vom Rat am 02.12.1992 beschlossen, die Rechtskraft erfolgte am 08.10.1993. Die Einleitung des hier vorliegenden dritten Änderungsverfahrens wurde vom Rat am 25.11.1998 beschlossen. Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 28.04.1999 bis 27.05.1999 statt.

### **2. Lage im Stadtgebiet**

Das Bebauungsplangebiet liegt ca. 4,5 km vom Zentrum von Kleve entfernt im Ortsteil Griethausen in unmittelbarer Nähe zum Deich am Kellener Altrhein. Das Plangebiet umfasst Teile der Fluren Griethausen 2 und 6 sowie Kellen 18.

### **3. Ziele und Zwecke der Planänderung**

Der ursprüngliche Bebauungsplan sieht in den textlichen Festsetzungen unter Pkt. 1.1 vor, dass bei der Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ein Mindestabstand von 5,00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten ist. Diese Festsetzung sollte in erster Linie dem Erhalt eines attraktiven Straßenbildes insbesondere im Bereich Olmerstraße dienen. In der letzten Zeit sind vermehrt Anfragen an die Verwaltung gerichtet worden, ob diese festgesetzten Mindestabstände bei der Errichtung von Nebenanlagen nicht unterschritten werden können. Der Zuschnitt und die Größe der Grundstücke sowie die entstandenen gebauten Strukturen lassen eine Einhaltung der Mindestabstände insbesondere zu den Stichwegen kaum zu.

Im Hinblick auf diese Tatsachen werden die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes dahingehend geändert, dass der Abstand von mindestens 5,00 m zur Olmerstraße weiterhin einzuhalten ist, zu den Stichstraßen allerdings ein Mindestabstand von 1,00 m festgesetzt wird. Das Straßenbild der Olmerstraße bleibt durch diese Änderung unbeeinträchtigt, und sämtlichen Grundstückseigentümern im Baugebiet wird

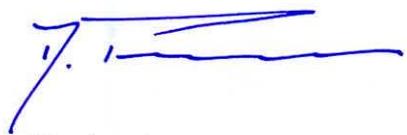
die Möglichkeit gegeben, Nebenanlagen in einem städtebaulich verträglichen Rahmen auf ihrem Grundstück zu errichten.

Alle weiteren Festsetzungen sowie die hiervon unberührten Aussagen der Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7-157-2 werden unverändert übernommen. Belange von Natur und Landschaft werden nicht berührt.

Aufgestellt:

Kleve, den 13.12.1999  
Stadt Kleve  
Der Bürgermeister  
- Planungsamt -

Im Auftrag

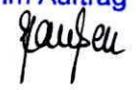


(Posdena)

Diese Begründung / ~~dieses Gutachten~~ ist Bestandteil  
des Satzungsbeschlusses / ~~abschließenden Beschlusses~~  
des Rates der Stadt Kleve vom 15. 12. 1999

Kleve, den 16. 12. 1999

STADT KLEVE  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag



Diese Begründung / ~~dieses Gutachten~~ hat während  
der Ratssitzung am 15. 12. 1999

im Ratssaal öffentlich ausgegangen.

Kleve, den 16. 12. 1999

STADT KLEVE  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

