

Entscheidungsbegründung

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8-139-2 zum Zwecke der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8-139-1 für den Bereich Kranenburger Straße/ Heidestraße im Ortsteil Donsbrüggen

1. Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Donsbrüggen, ca. 3,5 km vom Zentrum von Kleve entfernt direkt an der B9 (Kranenburger Straße), und ist somit hervorragend an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden.

2. Planungsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 8-139-1 für den Bereich Kranenburger Straße/ Heidestraße im Ortsteil Donsbrüggen hat am 20.01.2000 Rechtskraft erlangt. Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Kleve ist dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan selbst zeigt die für diesen Ortsteil typischen Festsetzungen mit Reinen Wohngebieten (WR) und Allgemeinen Wohngebieten (WA). Das Plangebiet ist zwischenzeitlich nahezu vollständig bebaut.

3. Ziele und Zwecke der Planänderung

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Wintergartens als Anbau an ein bestehendes Wohngebäude. Das Vorhaben führt zu einer Überschreitung der südlichen Baugrenze um ca. 3.00 m.

Die Grundstücke im Plangebiet verfügen zum überwiegenden Teil über eine ausreichende Tiefe, so dass aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen den Anbau von Wintergärten bestehen. Die Nutzungsgebiete 3, 4 und 21 werden ausdrücklich von dieser Änderung ausgenommen, da hier die Grundstückstiefen als nicht ausreichend angesehen werden müssen. Die Bebauung würde zu dicht an den Wald bzw. angrenzende Straßen heranreichen.

Analog bereits durchgeführter Änderungsverfahren mit vergleichbarer baulicher Struktur wird in den nicht ausdrücklich ausgenommenen Nutzungengebieten im B-Plan-Gebiet die Möglichkeit eingeräumt, die hintere Baugrenze zum Zwecke der Errichtung von Wintergärten zu überschreiten. In diesem Zusammenhang wird ebenfalls die Überschreitung der hinteren Baugrenze zum Zwecke der Errichtung einer Garage ermöglicht. Auch hier werden die Nutzungsgebiete 3, 4 und 21 aus den genannten Gründen ausdrücklich ausgenommen. Die Stadt Kleve sieht darin eine Möglichkeit, die zahlreichen Anträge auf Planänderungen, die aufgrund besagter Überschreitungen der Baugrenze an die Verwaltung herangetragen werden, zu verringern. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Der Bebauungsplan wird dahingehend geändert, dass zwei textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Zum einen wird festgesetzt, dass Garagenbaukörper die rückwärtige Baugrenze bzw. Flucht der rückwärtigen

Baugrenze um maximal 3.00 m überschreiten dürfen. Zum zweiten wird eine textliche Festsetzung dahingehend getroffen, dass im Plangebiet die überbaubaren Flächen mit dem rückwärtigen Anbau von einem eingeschossigen, maximal 3,5 m hohen Wintergarten von bis zu 30 m² überschritten werden dürfen. Die Nutzungsgebiete 3, 4 und 21 werden von dieser Regelung ausgeschlossen.

4. Sonstige Belange

Sonstige Belange werden von der Planänderung nicht berührt.

Aufgestellt:

Kleve, den 05.06.2003

Stadt Kleve
Der Bürgermeister
Stadtplanungsamt

Im Auftrag

(Posdena)