

Begründung

zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 8-178-0 für den Bereich Nössling im Ortsteil Donsbrüggen.

1. Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt an der Straße Nössling im Nordosten des Ortsteils Donsbrüggen (Gemarkung Donsbrüggen, Flur 1; Flurstück 324). Über die Straße Nössling und die Mehrere Straße ist nach ca. 300 m die Bundesstraße 9 zu erreichen, so dass insgesamt eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz gegeben ist.

Der Bereich der Änderung hat eine Größe von ca. 650 m² und ist in westlicher Richtung ca. 300 m vom Ortskern Donsbrüggen entfernt. Zum Stadtzentrum von Kleve sind es ca. 4,0 km.

2. Planungssituation

Der B-Plan Nr. 8-178-0 ist am 01.12.1998 rechtskräftig geworden. Er weist für den Änderungsbereich ein allgemeines Wohngebiet (WA) aus und setzt auf der östlichen Seite des Nössling straßenbegleitend drei bandartig angelegte Bauflächen fest, die untereinander gestaffelt sind. An die Verwaltung ist der Wunsch auf Erweiterung eines Einfamilienhauses in diesem Bereich herangetragen worden. Der beabsichtigte Anbau überschreitet die im B-Plan Nr. 8-178-0 festgesetzte Baufläche im rückwärtigen Bereich um ca. 4,00 m und ist daher in der vorliegenden Form derzeit nicht genehmigungsfähig. Um sein Vorhaben realisieren zu können, hat der Bauherr eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplans beantragt.

3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Ziel der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 8-178-0 ist es, dem Antragsteller die Erweiterung seines Wohngebäudes zu ermöglichen und gleichzeitig eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicher zu stellen. Der Entwurf sieht vor, die rückwärtige Baugrenze des mittleren Bandes im Bereich des Grundstücks des Antragstellers in die rückwärtige Flucht der benachbarten Baufläche zu verschieben. Dadurch vergrößert sich die überbaubare Fläche auf dem Grundstück des Antragstellers um ca. 45 qm. Die Verschiebung der Baugrenze ist verträglich, da durch das Aufgreifen der benachbarten Flucht die einheitliche Ausrichtung der Bebauung gewahrt bleibt. Aus diesem Grund wird das geplante Bauvorhaben nicht störend in Erscheinung treten. Die übrigen Festsetzungen bleiben unberührt. Insbesondere die Vorgaben für die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 werden beibehalten.

Das Grundkonzept der städtebaulichen Planung wird durch die vorgesehene Änderung nicht beeinträchtigt. Daher kann die Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Da der Kreis der betroffenen Eigentümer und Nachbarn nicht eindeutig abzugrenzen ist, schlägt die Verwaltung vor, eine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch durchzuführen.

4. Belange von Natur und Landschaft

Die Belange von Natur und Landschaft werden durch den landschaftspflegerischen Fachbeitrag, der Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans Nr. 8-178-0 ist, berücksichtigt. Für die 6. vereinfachte Änderung kommt es nur zu einer Verschiebung der Baugrenzen. Es entsteht kein nennenswerter Eingriff. Ökologisch nachteilige Auswirkungen sind auf Grund der Geringfügigkeit der Änderung nicht zu erwarten.

5. Sonstige Belange

Sonstige Belange sind von der Planaufstellung nicht betroffen.

Aufgestellt:

Kleve, den 05.03.2008

Stadt Kleve

Der Bürgermeister
- Fachbereich Planen und Bauen -
Abt. Stadtplanung

Im Auftrag

(Barnat)