

Begründung

zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9-110-0 für den Bereich Röstendaalstraße/ Harvantsweg im Ortsteil Düffelward.

Der Änderungsbereich liegt im Norden des Plangebietes direkt an der Röstendaalstraße. Es umfasst im Wesentlichen die Flurstücke 33, 71 und 346 der Flur 5, Gemarkung Düffelward.

Der Antragsteller beabsichtigt, auf dem in seinem Eigentum befindlichen Grundstück Röstendaalstraße 30 eine zweite Wohneinheit in Form eines freistehenden Einfamilienhauses zu errichten. Die Verwaltung hat den Antrag geprüft und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass einer zusätzlichen Baufläche in diesem Bereich grundsätzlich zugestimmt werden kann. Das Straßenbild wird hierdurch nicht negativ beeinflusst und das Grundstück weist eine ausreichende Größe auf.

Dargestellt wird eine zusätzliche überbaubare Fläche in den Maßen 9 m x 11 m. Gleichzeitig verzichtet der Antragsteller auf Teile seiner überbaubaren Fläche, so dass insgesamt nur ca. 30 qm überbaubare Fläche zusätzlich ausgewiesen werden.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Trafostation soll, nach telefonischer Auskunft seitens der Stadtwerke, in absehbarer Zukunft durch eine neue und dann wesentlich kleinere bauliche Anlage ersetzt werden. Die umliegenden Grundstücke befinden sich zurzeit noch im Eigentum der Stadt Kleve. Negative Auswirkungen für die Vermarktung der Flächen durch die Planänderung sind nicht erkennbar. Das Verfahren kann aufgrund der Geringfügigkeit des Vorhabens als vereinfachte Änderung durchgeführt werden. Sonstige Belange sind von der Planänderung nicht betroffen. Die Grundzüge der Planung werden nicht tangiert, so dass die Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden kann.

Aufgestellt:

Kleve, den 18.11.2004

Stadt Kleve
Der Bürgermeister
- Stadtplanungsamt -

Im Auftrag


(Posdena)