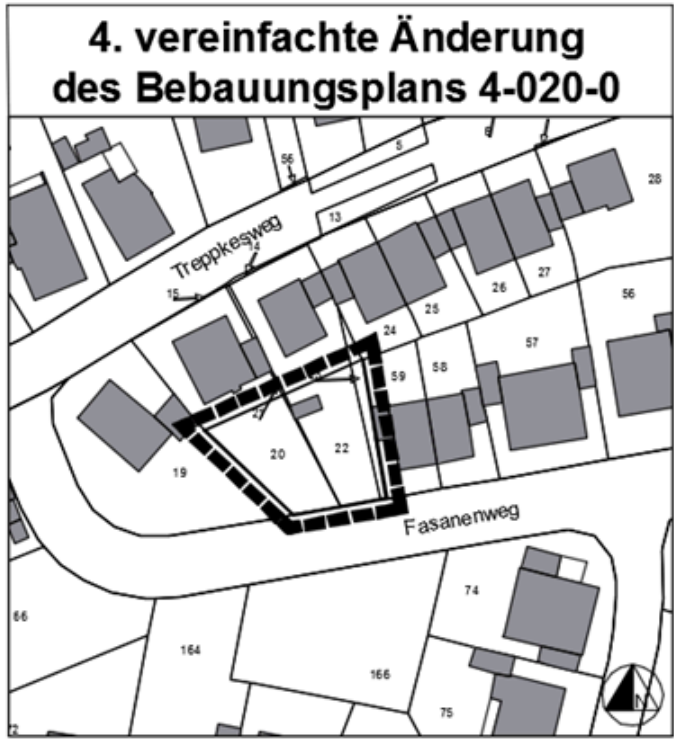




Az.: 61.1.0901.002.001

4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4-020-0 für den Bereich Treppkesweg / Saalweg / Saalstraße im Ortsteil Materborn
hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der Offenlage



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	15.11.2018
Haupt- und Finanzausschuss	12.12.2018
Rat	19.12.2018

Zuständige/r Dezernent/in	Rauer, Jürgen
----------------------------------	---------------

Finanzielle Auswirkungen	JA	X	NEIN
---------------------------------	----	---	------

Im Haushaltsplan vorgesehen	JA	NEIN			
Teilergebnisplan	Teilfinanzplan	Investitionsmaßnahme			
Produkt Nr.					
Kontengruppe					
Betrag					
einmalige	Erträge	Aufwendungen	laufende	Erträge	Aufwendungen
Insgesamt			Insgesamt		
Beteiligter Dritter			Beteiligter Dritter		
Anteil Stadt Kleve			Anteil Stadt Kleve		

--

1. Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt, das Verfahren zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 4-020-0 für den Bereich Treppkesweg / Saalweg / Saalstraße im Ortsteil Materborn einzuleiten. Es wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB angewendet. Zusätzlich beschließt der Rat der Stadt die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4-020-0 für den Bereich Treppkesweg / Saalweg / Saalstraße gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Für den Bebauungsplan Nr. 4-020-0 für den Bereich Treppkesweg / Saalweg / Saalstraße im Ortsteil Materborn ist ein Antrag auf Änderung eingegangen.

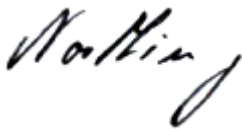
Der Antragsteller beabsichtigt, entlang der Straße Fasanenweg auf den Flurstücken 20, 21, 22 und 23 in der Flur 48 der Gemarkung Materborn ein Einfamilienhaus zu errichten.

Der Bebauungsplan Nr. 4-020-0 für den Bereich Treppkesweg / Saalweg / Saalstraße, welcher am 22.09.1973 Rechtskraft erlangt hat, sieht für diesem Bereich jedoch kein Baufenster vor. Entlang der Straße Fasanenweg weist der Bebauungsplan Nr. 4-020-0 ein Reines Wohngebiet aus, welches in offener Bauweise und mit maximal einem Vollgeschoss bebaut werden kann.

Die Prüfung des Antrags hat ergeben, dass eine Änderung des Bebauungsplans an dieser Stelle städtebaulich verträglich ist. Ziel der 4. vereinfachten Änderung ist es, eine weitere Baufläche von 10 x 13 m in einer eingeschossigen, offenen Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4 auszuweisen und somit die Innenentwicklung zu unterstützen. Das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer maximalen Geschossigkeit von einem Vollgeschoss sowie die Festsetzung der offenen Bauweise werden weiterhin eingehalten.

Da die Grundzüge der Planung gewahrt bleiben und die Ausweisung einer weiteren Baufläche einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden entspricht und zur Innenentwicklung beiträgt, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes aus städtebaulicher Sicht zu empfehlen.

Kleve, den 30.10.2018



(Northing)