



Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Nr. 4-338-0 für den Bereich Annabergstraße / Treppkesweg / Kuhstraße im Ortsteil Materborn
hier: erneuter Beschluss der Offenlage



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	20.11.2019
Haupt- und Finanzausschuss	04.12.2019
Rat	11.12.2019

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

Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/> JA	<input checked="" type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/> NEIN
---------------------------------	-----------------------------	---------------------------------------	-------------------------------

Im Haushaltsplan vorgesehen	<input type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEIN			
<input type="checkbox"/> Teilergebnisplan	<input type="checkbox"/> Teilfinanzplan	<input type="checkbox"/> 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 Kleve beschließt erneut, den Bebauungsplan Nr. 4-338-0 für den Bereich Annabergstraße / Treppkesweg / Kuhstraße im Ortsteil Materborn gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Der Rat der Stadt Kleve hat am 26.06.2019 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4-338-0 einzuleiten. Gleichzeitig wurde auch die Offenlage beschlossen.

Hintergrund des Bebauungsplanverfahrens ist ein Gerichtsverfahren, welches den Bebauungsplan Nr. 4-076-2 rechtlich überprüft hat. Dabei stellte sich heraus, dass der Bebauungsplan aus dem Jahre 1992 aufgrund eines formalen Fehlers nie rechtsverbindlich war. Das hat zur Folge, dass der Bebauungsplan Nr. 4-076-2 sowie die dazugehörigen 11 vereinfachten Änderungen nicht angewendet werden können. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans läge entsprechend des § 34 Baugesetzbuch ohne Regelung durch eine Satzung. Im unbeplanten Innenbereich. Das bedeutet ein Vorhaben muss sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Hierbei ergeben sich durch den §34 BauGB keine Vorgaben oder Einschränkungen beispielsweise hinsichtlich der Anzahl der Wohneinheiten. Daher wurde entschieden, den Bereich durch einen einfachen Bebauungsplan planungsrechtlich zu steuern und das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 4-318-0 einzuleiten.

In dem einfachen Bebauungsplan wurde eine Dachneigung von 30 – 45 ° vorgegeben, um ein einheitliches städtebauliches Erscheinungsbild zu gewährleisten. Es hat sich in Einzelfällen jedoch gezeigt, dass die Errichtung von Flachdächern bei Garagen und Nebenanlagen aber auch für Wohnhäuser verträglich und sinnvoll ist. Daher wird vorgeschlagen eine textliche Festsetzung in der Planzeichnung zu ergänzen, welche begrünte Flachdächer ausnahmsweise zulässt. Dazu ist ein erneuter Beschluss der Offenlage notwendig.

Kleve, den 08.11.2019

In Vertretung



(Haas)
Erster Beigeordneter/
Stadtkämmerer