



Az.: 61.1.0901.002.001

**Bebauungsplan Nr. 1-208-3 für den Bereich Lindenallee/ Triftstraße**  
hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der Offenlage



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

<b>Zuständige/r Dezernent/in</b>	Rauer, Jürgen
----------------------------------	---------------

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

Im Haushaltsplan vorgesehen	<input type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> 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 Kleve beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 1-208-3 für den Bereich Lindenallee/ Triftstraße einzuleiten. Es wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB angewendet. Zusätzlich beschließt der Rat der Stadt den Bebauungsplan 1-208-3 für den Bereich Lindenallee/ Triftstraße gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

## 2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

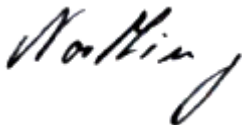
Für den Bereich Lindenallee/ Triftstraße liegt ein Antrag auf Erweiterung des bestehenden Hotels vor. Das Vorhaben ist nicht mit den Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans 1-208-0 Lindenallee/ Beuthstraße/ Weyerstege/ Triftstraße/ Hoffmannallee konform.

Das Plangebiet befindet sich in sehr zentraler Lage unweit des Marktplatzes „An der Linde“ und grenzt südwestlich an die Lindenallee an.

Das bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene Kerngebiet wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-208-3 übernommen. Es werden zwischen III und VI Vollgeschossen ausgewiesen, ähnliche Festsetzungen der maximalen Vollgeschosse sind für die gegenüberliegende Seite bereits durch den derzeitigen Bebauungsplan ausgewiesen. Durch die Festsetzung maximaler Gebäudehöhen sollen sich zukünftige Gebäude in die Umgebung einfügen. Weiterhin wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, um eine straßenbegleitende geschlossene Bebauung zusammen mit den angrenzenden Gebäuden zu ermöglichen.

Durch die Ausweisung der bereits real vorhandenen GRZ von 1,0 sowie einer GFZ von 3,0 in Kombination mit den ausgewiesenen maximalen Geschossen entsteht eine Dichte, welche eine Realisierung des Vorhabens ermöglicht und in diesem Bereich des Stadtgebiets städtebaulich sinnvoll ist.

Kleve, den 11.11.2019



(Northing)