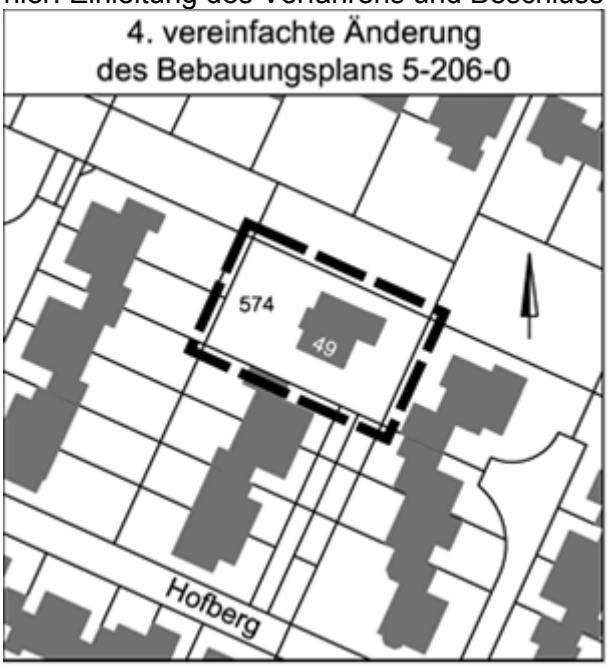
Stadt Kleve
Die Bürgermeisterin

Az.: 61.1.0901.002.001

Drucksache Nr.: 1140 /X.
X. Ratsperiode
öffentliche Sitzung

4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 5-206-0 für den Bereich Hirschbruch/ Buchholz/ Kattenwald im Ortsteil Reichswalde
hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der Offenlage



Beratungsweg	**Sitzungstermin**
Bau- und Planungsausschuss	12.09.2019
Haupt- und Finanzausschuss	25.09.2019
Rat	09.10.2019

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. 5-206-0 für den Bereich Hirschbruch/ Buchholz/ Kattenwald im Ortsteil Reichswalde 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. 5-206-0 für den Bereich Hirschbruch/ Buchholz/ Kattenwald im Ortsteil Reichswalde 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

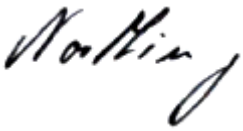
Für den Bebauungsplan Nr. 5-206-0 für den Bereich Hirschbruch/ Buchholz/ Kattenwald im Ortsteil Reichswalde ist ein Antrag auf Änderung eingegangen.
Der Antragsteller beabsichtigt, entlang der Straße Hofberg auf den Flurstücken 574 in der Flur 4 der Gemarkung Reichswalde eine zusätzliche Wohnung zu errichten. Die Wohnung soll auf einer Doppelgarage entstehen.

Der Bebauungsplan Nr. 5-206-0 welcher am 28.07.1999 Rechtskraft erlangt hat, sieht für diesem Bereich jedoch kein Baufenster vor. Entlang der Straße Hofberg weist der Bebauungsplan Nr. 5-206-0 ein Reines Wohngebiet aus, welches in offener Bauweise und mit maximal einem Vollgeschoss bebaut werden kann. Derzeit ist das Vorhaben nicht möglich, da die Garage außerhalb des Baufensters liegt.

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 Erweiterung des Baufensters in einer eingeschossigen, offenen Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4 auszuweisen. 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 12.08.2019



(Northing)