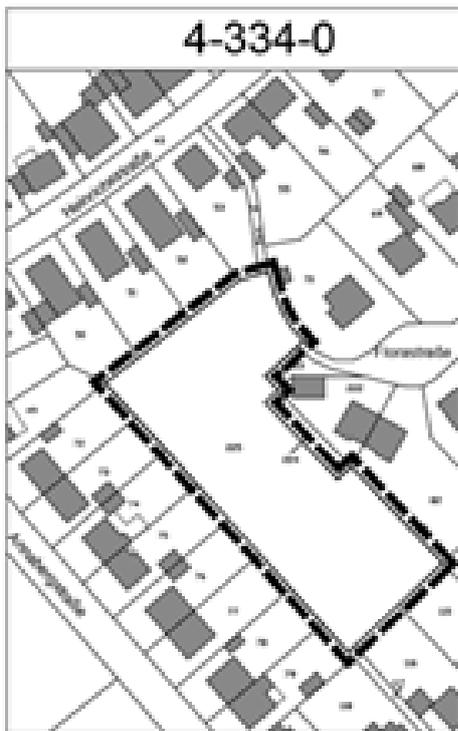




Az.: 61.1.0901.002.001

Bebauungsplan Nr. 4-334-0 für den Bereich Florastraße im Ortsteil Materborn
hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der Offenlage



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	06.03.2019
Haupt- und Finanzausschuss	13.03.2019
Rat	20.03.2019

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 beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4-334-0 für den Bereich Florastraße im Ortsteil Materborn 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 Nr. 4-334-0 für den Bereich Florastraße im Ortsteil Materborn 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

Im Bereich der Florastraße im Ortsteil Materborn liegt im Innenbereich ein Spielplatz. Der Spielplatz soll nun verkleinert werden, eine Entwidmung der weiteren Fläche wurde bereits durchgeführt. Die nun brachfallende Fläche soll als Wohnbauland entwickelt werden. In dem Bereich existiert derzeit kein Bebauungsplan, daher liegt die Fläche im ungeplanten Innenbereich. Jedoch weist die Fläche kein Baurecht aus, somit soll nun ein Baurecht geschaffen werden.

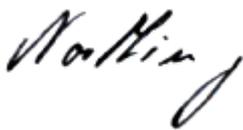
Ziel des Bebauungsplans ist es, ein städtebaulich sinnvolles Baurecht zu schaffen. Da der Bereich ausschließlich durch Einfamilienhäuser geprägt ist und auch die Erschließung nicht optimal ist, soll dieser Innenbereich durch Einfamilienhäuser verträglich weiter verdichtet werden.

Der Spielplatz ist derzeit durch die Florastraße selber und durch zwei Fuß- und Radwege im Norden und im Süden erschlossen. Die Fuß- und Radwege weisen jeweils eine Breite von lediglich 2,50 m auf, so dass diese nicht als Erschließung genutzt werden kann. Die Erschließung muss somit über die Florastraße erfolgen. Die Florastraße selber ist eine Anliegerstraße mit einer Wendeanlage im westlichen Bereich. In der neuen Erschließungsstraße wird keine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge errichtet, die Müllabholung erfolgt in der Wendeanlage der Florastraße. Der Bebauungsplan sieht im Norden eine Ver- und Entsorgungsfläche vor.

Der verkleinerte Spielplatz bleibt im nördlichen Bereich bestehen und wird als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Im weiteren südlichen Bereich wird ein Allgemeines Wohngebiet mit einer offenen eingeschossigen Bauweise festgesetzt. Die Grundflächenzahl wird entsprechend der Baunutzungsverordnung mit 0,4, die maximale Außenwandhöhe analog zu den Vorgaben der Gestaltungssatzung mit 4,25 m festgesetzt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Bereich mit einem Bebauungsplan zu überplanen und so eine harmonische Verdichtung zu unterstützen. Der Geltungsbereich soll - wie als städtebauliches Ziel formuliert - als Allgemeines Wohngebiet sowie als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt werden.

Kleve, den 25.02.2019



(Northing)