



Az.: 61.1.0901.002.001

**Bebauungsplan Nr. 1-053-3 für den Bereich Stadionstraße/ Lindenallee**  
hier: Satzungsbeschluss



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	02.05.2019
Haupt- und Finanzausschuss	08.05.2019
Rat	15.05.2019

<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 wägt alle im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorgelegten Stellungnahmen von Bürgern und Behörden ab und beschließt aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung und des § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der derzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 1-053-3 für den Bereich Stadionstraße/ Lindenallee bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung sowie den dazugehörigen Gutachten und Berichten als Satzung.

## 2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Der Rat der Stadt Kleve hat am 18.12.2018 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-053-3 für den Bereich Stadionstraße/ Lindenallee einzuleiten und hat zeitgleich den Beschluss der Offenlage gefasst. Die Offenlage fand vom 19.02.2019 bis einschließlich 22.03.2019 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.02.2019 um ihre Stellungnahme gebeten.

Der Antragsteller beabsichtigt, im Bereich Stadionstraße/ Lindenallee auf dem Flurstück 711 in der Flur 35 der Gemarkung Kleve ein Mehrfamilienhaus zu errichten. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan, welcher am 10.06.2018 Rechtskraft erlangt hat, sieht für diesen Bereich jedoch Einfamilien-, Reihen- oder Doppelhäuser mit je einer Wohneinheit vor. Jedoch grenzt das Baufenster an die Lindenallee, die entsprechend größere Häuser mit mehr Wohneinheiten aufweist. Daher ist es städtebaulich verträglich diesen Bereich städtebaulich zu betonen und ein Mehrfamilienhaus zuzulassen. Der Bebauungsplanentwurf übernimmt die Festsetzungen Allgemeines Wohngebiet, offene Bauweise, Grundflächenzahl sowie die festgesetzte maximale Gebäudehöhe. Jedoch werden die maximalen Wohneinheiten auf 8 zulässige erhöht und die Beschränkung auf Einfamilien-, Reihen-, und Doppelhäuser herausgenommen.

Während der Offenlage sind verschiedene Anregungen eingegangen, welche eine Präzisierung der Festsetzungen fordern. Deshalb hat die Verwaltung sich entschieden folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen:

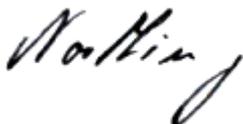
- Festlegung einer Dachneigung – hier 18-30 Grad,
- Festlegung einer Giebelständigkeit in Richtung Lindenallee,
- Festlegung der Unzulässigkeit von Balkonen und Großgauben in Richtung Stadionstraße,
- Festlegung einer Erschließungsfläche.

Die Änderungen betreffen ausschließlich die Eigentümer des Flurstückes 711.

Aufgrund der Betroffenheit lediglich eines Eigentümers wird auf eine erneute Offenlage verzichtet und stattdessen eine Betroffenenbeteiligung durchgeführt. Der Betroffene wurde durch die Stadtverwaltung am 26.04.2019 postalisch über die notwendigen Änderungen informiert und um Stellungnahme gebeten. Sollten Anregungen eingehen, kann eine Ergänzungsdrucksache bis zum Bau- und Planungsausschuss erstellt werden.

Über die schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen, die in Kopie dieser Drucksache beigelegt sind, hat der Rat der Stadt unter Abwägung zwischen privaten und öffentlichen Interessen gegeneinander und untereinander zu beraten und abschließend zu entscheiden.

Kleve, den 16.04.2019



(Northing)