



Az.: 61.1.0901.002.001

Satzung für eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-321-0 für den Bereich Tiergartenstraße
hier: Satzungsbeschluss



Beratungsweg	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	25.01.2018
Haupt- und Finanzausschuss	31.01.2018
Rat	07.02.2018

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			
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 gemäß § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, die Satzung für eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-321-0 für den Bereich Tiergartenstraße zu beschließen.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

Der vorgeschlagene Geltungsbereich der Veränderungssperre orientiert sich an dem Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs Nr. 1-321-0 für den Bereich Tiergartenstraße und liegt entlang der Tiergartenstraße von der Gruftstraße bis zur Wasserburgallee, jedoch ausschließlich auf der Straßenseite des Forstwaldes. An der Tiergartenstraße beabsichtigt ein privater Investor Wohnraum zu schaffen.

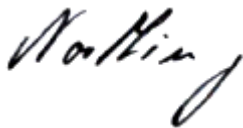
Die Verwaltung hat den Antrag zum Anlass genommen, den gesamten Bereich des Bebauungsplans Nr. 1-321-0 hinsichtlich vertraglicher Wohnnutzungen und die Vereinbarungen mit dem Denkmalschutz zu überprüfen. Ziel der Änderung ist es, Bauflächen städtebaulich geordnet auszuweisen und somit die Entwicklung des Gebietes zu unterstützen und zu steuern. Um eine sinnvolle Nutzung und Ergänzung des Bestandes zu ermöglichen, wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt und die vorhandenen Bauten mit Baufenstern versehen. Unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung sowie der topographischen Gegebenheiten werden die Baufenster in einer angemessenen Weise festgelegt. Weiterhin wird die Festsetzung einer offenen Bauweise im gesamten Geltungsbereich vorgenommen. Die Änderung ist an dieser Stelle städtebaulich verträglich und dient einer behutsamen Nachverdichtung in dem historisch wichtigen Eingangsbereich von Kleve.

Um weiterhin dieses und andere Vorhaben, die die Durchführung der durch den aufgestellten Bebauungsplan beabsichtigten Planung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würden, nicht zulassen zu müssen, ist der Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für das Plangebiet notwendig.

Die Vorschriften über Ausnahmen von der Veränderungssperre sind so gefasst, dass Vorhaben, welche die Planungsziele nicht gefährden, auch weiterhin zugelassen werden können.

Die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 BauGB nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft, wobei auf die Zweijahresfrist der seit der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs abgelaufene Zeitraum anzurechnen ist. Für den Fall, dass nach Ablauf der Zweijahresfrist der Bebauungsplan noch nicht in Kraft getreten ist, kann die Veränderungssperre um ein weiteres Jahr verlängert werden.

Kleve, den 16.01.2018



(Northing)