



Az.: 61.1.0901.002.001

**Bebauungsplan 1-312-0 für den Bereich Klever Berg / Bresserbergstraße im Ortsteil Kleve**

hier: Einleitung des Verfahrens und Beschluss der Offenlage



<b>Beratungsweg</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Rat	28.09.2016

<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 beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-312-0 für den Bereich Klever Berg/ Bresserbergstraße 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. 1-312-0 für den Bereich Klever Berg/ Bresserbergstraße 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

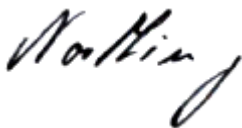
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-312-0 für den Bereich Klever Berg / Bresserbergstraße liegt in der Klever Oberstadt. Derzeit existiert für den Bereich kein rechtskräftiger Bebauungsplan, daher liegt die Fläche im unbeplanten Innenbereich.

Ziel des neuen Bebauungsplans ist es, die städtebaulich vorhandene Situation und Eigenart des Gebiets dauerhaft zu sichern. Durch die Lage am Hang in Kombination mit dem Straßenverlauf sowie der direkten Nähe zum Wald, ergibt sich hier eine besondere städtebauliche Situation. Innerhalb des Geltungsbereichs steigt das Höhenniveau auf einer Länge von 80 m um ca. 10 m an. Der Bereich um den Klever Berg ist derzeit geprägt durch Einfamilienhäuser (1 Wohneinheit) in ein- bzw. zweigeschossiger Bauweise. Eine zusätzliche Verdichtung oder Änderung der Bebauungsstruktur ist städtebaulich nicht gewünscht, um die Großzügigkeit des Gebiets zu erhalten. Das Gebiet weist große Grundstücke bis zu 1.200 m<sup>2</sup> auf. Aufgrund des Alters des vorhandenen Gebäudebestands ist eine zukünftige Bautätigkeit in Form von Abriss und Neubau oder Sanierung ggf. mit baulichen Erweiterungen zu erwarten. Dies könnte zukünftig zu einer unkontrollierten Verdichtung führen bedingt durch die vorherrschenden Größen der Grundstücke.

Der Bebauungsplan setzt Baufelder fest, welche sich weitestgehend am Bestand orientieren, jedoch ein wenig Spielraum für Erweiterungen bei Um- und Neubauten bieten. Dadurch wird die vorhandene Struktur und der großzügige Charakter des Wohngebiets zukünftig gesichert. Weiterhin wird ein Allgemeines Wohngebiet mit offener Bauweise festgesetzt. Im Nutzungsgebiet WA 1 wird eine Eingeschossigkeit festgesetzt, im Nutzungsgebiet WA 2 sind zwei Vollgeschosse zulässig. Die Anzahl zulässiger Wohneinheiten (WE) wird in beiden Nutzungsgebieten auf 2 WE begrenzt.

Durch die Festsetzungen wird die Eigenart des Gebietes als ruhige Wohngegend mit Einfamilienhauscharakter planungsrechtlich fixiert, die Planung entspricht damit in vollem Maße dem Leitbild "Qualität vor Quantität".

Kleve, den 26.09.2016



(Northing)