7

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 1 - 012 - 0 der Stadt K l e v e

1. Zweck des Bebauungsplanes

Das im Plan durch die Begrenzungslinie festgesetzte Plangebiet im Ortsteil Kleve-Zentrum soll durch die Möglichkeiten des Bundesbaugesetzes baurechtlich gesichert werden.

Der Bebauungsplan Nr. 1 - 012 - 0 umfaßt das Gebiet "Hans-Böckler-Straße" der Gemarkung Kleve Flur 36. Es wird begrenzt durch die Merowingerstraße im Westen, den Mittelweg im Osten, der Königsallee im Süden und der Otto-Schmidt-Straße im Norden.

Das Gelände "Hans-Böckler-Straße" soll durch den Bebauungsplan einer geordneten Bebauung zugeführt werden.

Der vorliegende Bebauungsplan entspricht bezüglich der baulichen Nutzung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Mit der Aufstellung des Planes soll eine städtebaulich geordnete und wirtschaftliche Bebauung der unbebauten Flächen sowie eine Einordnung der vorhandenen Baulichkeiten in die Neuplanung erreicht werden, soweit diese in ihrem Zustand, Charakter und ihrer Lage dem Planungsziel und der baurechtlichen Ordnung nicht widersprechen.

Die noch unbebauten Flächen sollen mit Ein- und Mehrfamilienhäusern bebaut werden.

Der Bebauungsplan besteht aus einer durch Farbe und Schrift erläuterten maßstabgerechten Zeichnung und den dazugehörigen textlichen Festsetzungen.

2. Ordnung des Grund und Bodens

Eine Umlegung nach den §§ 45 ff BBauG ist nötig, wenn die Beteiligten sich nicht freiwillig einigen.

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Verkehrsflächen, Versorgungsflächen und Flächen für Gemeinschaftsanlagen (z.B. Spielplätze), die sich noch nicht im Eigentum der Stadt Kleve befinden, haben für die betroffenen Grundstücke enteignenden Charakter gemäß

-3-

§§ 85 ff BBauG; für die Gemeinde entsteht eine Entschädigungspflicht gem. § 40 BBauG.

3. Festsetzungen im Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 1 - 012 - 0 setzt durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text fest nach § 9 Absatz 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) in Verbindung mit dem § 4 der Ersten Verordnung des Landes NW zur Durchführung des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Änderungsverordnungen vom 10.1.67 (GV NW S. 17), vom 10.6.69 (GV NW S. 281) und vom 21.4.70 (GV NW S. 299) und der BauO NW i.d.F. vom 27.1.70 (GV NW S. 96) Ziffer:

1) das Bauland und für das Bauland:
   a) die Art und das Maß der baulichen Nutzung,
   b) die Bauweise (Bebauungsweise), die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen,
   c) die Mindestgröße der Baugrundstücke,
   d) die Höhenlage der baulichen Anlagen,
   e) die Flächen für Stellplätze und Garagen,
   g) die überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehenen Flächen,
2) die Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung,
3) die Verkehrsflächen,
8) die Grünflächen, wie Spielplätze,
12) die Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen,
15) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

4. Angaben zur Erschließung

Die Entwässerung ist an das vorhandene Trennsystem anzuschließen.
Die Wasserversorgung geschieht über das vorhandene Rohrleitungsnetz.
Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem BBauG und von Kanalanschlußbeiträgen richtet sich nach dem geltenden Ortsrecht.

-4-

5. Städtebauliche Angaben

Die Größe des Geländes beträgt rd. 4,64 ha. Es wird durch zum Teil ausgebaute Straßen erschlossen.

Brutto-Bauland	ca.	4,64 ha
davon Verkehrsflächen	ca.	0,78 ha
Netto-Bauland	ca.	3,86 ha

Anzahl der Wohnungseinheiten geschätzt 140. Einwohnerzahl unter Annahme von 2,7 Einwohnern pro Wohnungseinheit: 380

6. Kosten

An Kosten werden der Stadt Kleve bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes etwa entstehen:

Straßenbau	ca.	295.000,- DM
Wasserversorgung	ca.	25.000,- DM
Kanalisation	ca.	440.000,- DM
insgesamt:	ca.	760.000,- DM

Die Kosten für die Wasserversorgung und die Kanalisation beziehen sich nur auf die zusätzliche Erweiterung des geplanten zum Teil schon verlegten Netzes.
Die Preise beziehen sich auf den Stand des Frühjahres 1971.

Aufgestellt:

K l e v e , den 2. April 1971

Für das Planungsamt
im Dezernat I

(Bauass. Herzberg)
Städt. Baurat z.A.

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) des BBauG vom 23. Juni 1960 in der Zeit vom 28.4.1971 bis zum 28.5.1971 einschließlich öffentlich ausgelegen.

K l e v e , den 1.6.1971

Der Stadtdirektor

Stadt Kleve