B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 1-015-0 der Stadt Kleve

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. 1-015-0 umfasst das Gebiet „Lüdeckestraße“ der Gemarkung Kleve, Flur 32. Es wird begrenzt durch die Klombeckstraße im Westen, die Südstraße im Norden, die Triftstraße im Osten und die Peter-Albers-Allee im Süden. Das Gelände 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 maßstabsgerechten Zeichnung und den dazu gehörigen textlichen Festsetzzungen.

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, die sich noch nicht im Eigentum der Stadt Kleve befinden, haben für die betroffenen Grundstücke enteignenden Charakter gemäß §§ 85 ff BBauG; für die Gemeinde entsteht eine Entschädigungspflicht gemäß § 40 BBauG.

3. Festsetzungen im Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 1-015-0 setzt durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text 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 in der Fassung der Änderungsverordnungen vom 10.01.1967 (GV NW S. 17), vom 10.06.1969 (GV NW S. 281)

und vom 21.04.1970 (GV NW S. 299) und der BauO NW in der Fassung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96) fest: 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,
   f) die Flächen für den Gemeinbedarf,
   g) die überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehenen Flächen,
   h) Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe bestimmt ist,
2) die Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung,
3) die Verkehrsflächen,
12) die Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen,
15) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern,
16) die Bindungen für Bepflanzungen.

4. Angaben zur Erschließung

Die Entwässerung ist an das vorhandene Trennsystem anzuschließen. In dem Antrag von 1961 zur Erweiterung der Kanalisation im Süden der Stadt ist das Gebiet mit erfasst. Die Wasserversorgung geschieht über das vorhandene Rohrleitungsnetz.
Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem BBauG und von Kanalanschlussbeiträgen richtet sich nach dem geltenden Ortsrecht.

5. Städtebauliche Angaben

Die Größe des Geländes beträgt rund 3,20 ha. Es wird durch zum Teil ausgebaute Straßen erschlossen.

Brutto-Bauland	ca. 3,19 ha
davon Verkehrsflächen	ca. 0,64 ha
Netto-Bauland	ca. 2,55 ha

Anzahl der geplanten Wohnungseinheiten: geschätzt 70.
Einwohnerzahl unter Annahme von 2,7 Einwohnern pro Wohnungseinheit:
ca. 190.

6. Kosten

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

Straßenbau einschließlich Straßenbeleuchtung	ca. 180.000,-- DM
Wasserversorgung	ca. 8.000,-- DM
Kanalisation	ca. 30.000,-- DM
insgesamt:	ca. 218.000,-- DM
	==========

Die Kosten für die Wasserversorgung und die Kanalisation beziehen sich nur auf den Ausbau des geplanten Netzes innerhalb des Plangebietes.
Die Preise beziehen sich auf den Stand des Frühjahrs 1971.

Aufgestellt:

Kleve, den 18. Juni 1971

Für das Planungsamt
im Dezernat I

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) des BBauG vom 23. Juni 1960 in der Zeit vom 21.06.1971 bis zum 21.07.1971 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Kleve, den 22.07.1973

Der Stadtdirektor