

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 1 - 058 - 0 der Stadt Kleve

1. Zweck des Bebauungsplanes

Das im Plan durch die Begrenzungslinie festgesetzte Plangebiet im Stadtzentrum soll durch die Möglichkeiten des Bundesbaugesetzes baurechtlich gesichert werden. Der Bebauungsplan Nr. 1 - 058 - 0 umfaßt das Gebiet Hoffmannallee / Kleiststraße / Ackerstraße / Brahmsstraße der Gemarkung Kleve, Flur 33 und 34. Das Gelände soll durch den Bebauungsplan einer geordneten Bebauung zugeführt werden.

Der Bebauungsplan besteht aus einer durch Farbe und Schrift erläuterten maßstabsgerechten Zeichnung und den dazu gehörigen textlichen Festsetzungen.

Der vorliegende Bebauungsplan entspricht bezüglich der baulichen Nutzung den Darstellungen im Entwurf 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.

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

3. Festsetzungen im Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 1 - 058 - 0 setzt durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text nach § 9 Abs. 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 Änderungsverordnung 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) 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,
 - d) die Höhenlage der baulichen Anlagen,
 - e) die Flächen für Stellplätze und Garagen,
- 3) die Verkehrsflächen,
- 15) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

4. Angaben zur Erschließung

Die Entwässerung des inneren Planbereiches wird an den vorhandenen Kanal in der Ackerstraße angeschlossen.

Die Wasserversorgung wird ebenfalls durch den Anschluß an das vorhandene Rohrleitungsnetz in der Ackerstraße durchgeführt.

Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem BBauG und von Kanalanschlußbeiträgen richtet sich nach dem geltenden Ortsrecht.

5. Städtebauliche Angaben

Die Größe des Geländes beträgt rd. 2,11 ha. Es wird von ausgebauten Straßen umgeben. Das Innere dieses Gebietes wird durch eine Stichstraße mit Wendeplatz erschlossen.

Brutto-Bauland	ca. 2,11 ha
davon Verkehrsflächen	ca. 0,13 ha
Netto-Bauland	ca. 1,98 ha.

Anzahl der geplanten Wohnungseinheiten geschätzt 20.
 Einwohnerzahl unter Annahme von 2,7 Einwohnern pro Wohnungseinheit: ca. 55

6. Kosten

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

Straßenbau einschl. Straßenbeleuchtung	ca. 57.000,-- DM
Wasserversorgung	ca. 8.000,-- DM
Kanalisation	ca. 25.000,-- DM
	<u>ca. 90.000,-- DM</u>
	=====

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

Die Preise sind nach dem derzeitigen Stand ermittelt worden.

Aufgestellt:

K l e v e , den 22. März 1972



Diese Begründung hat gem. § 2 (6) des BB uG vom 23.6.1960
in der Zeit vom 11.9.1972 bis zum 11.10.1972 einschließlich
öffentlich ausgelegt. ^{und 2.2.1973} - ^{2.3.1973}

K l e v e , den 7.3.1973

Der Stadtdirektor

