

Entscheidungsbegründung

zum Bebauungsplan Nr. 1-099-0, Blumenstraße/Welbershöhe, der Stadt Kleve

1. Ziele und Zwecke der Planung

Der Rat der Stadt Kleve hat in der Sitzung am 9. Mai 1979 den Aufstellungsbeschuß für diesen Bebauungsplan gefaßt. Das Plangebiet soll durch die Möglichkeiten des Bundesbaugesetzes geordnet und baurechtlich gesichert werden. Die landschaftliche Störung durch die ehemalige Kiesgrube, eine Restfläche in einem städtebaulich abgeschlossenen Bereich, soll entsprechend den Zielen des Flächennutzungsplanes durch eine Wohnbaunutzung behoben werden.

2. Vorhandene Bauleitplanung

Der Bebauungsplan Nr. 1-099-0 stimmt bezüglich der baulichen Nutzung mit dem genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Kleve überein.

3. Verbindliche Bauleitplanung

Das Bebauungsplangebiet wird von keinem rechtskräftigen Bebauungsplan tangiert.

Unmittelbar im Norden angrenzend befindet sich eine lockere Einfamilienhausbebauung längs des Hanges. Die an das Plangebiet angrenzende Wohnbauflächen weisen an der Stadionstraße eine zweigeschossige und an der Merowingerstraße zum Teil eine dreigeschossige Bebauung aus.

4. Planbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Kleve, Flur 35, und wird wie folgt umgrenzt :

Südliche Grenze der Blumenstraße von der Welbershöhe bis zum nördlichen Grenzpunkt des Flurstückes 299, östliche Grenze des Flurstückes 299 bis zum südlichen Grenzpunkt des Flurstückes 384, südliche Grenze des Flurstückes 384 bis zur Stadionstraße, Stadionstraße in nordöstlicher Richtung bis nördlichen Grenzpunkt des Flurstückes 296, in südwestlicher Richtung bis zum westlichen Grenzpunkt des Flurstückes 296, nordöstliche Grenze des Flurstückes 13 bis zum nördlichen Grenzpunkt des Flurstückes 14, in südwestlicher Richtung folgend bis zum westlichen Grenzpunkt des Flurstückes 14, südwestliche Grenze des Flurstückes 14 bis zur Merowingerstraße, entlang der Merowingerstraße bis zum östlichen Grenzpunkt des Flurstückes 7, entlang der Grenze des Flurstückes 7 bis zum westlichen Grenzpunkt dieses Flurstückes, die gerade Verbindung von diesem Punkt bis zum Grenzstein zwischen den Flurstücken 3 und 4 in südwestlicher Richtung, von diesem

Punkt bis zum nördlichen Grenzpunkt des Flurstückes 2, den Grenzverlauf des Flurstückes 2 folgend bis zum südlichen Grenzpunkt des Flurstückes 266, von diesem Grenzpunkt in südwestlicher Richtung der Straße bis zum Ausgangspunkt.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 2,5 ha.

5. Planinhalt

Die Ausweisung der Bebauung erfolgt in Anlehnung an die vorhandene ein- bis zweigeschossige Bebauung im Bereich Blumenstraße/Stadionstraße. Als Überleitung zur dreigeschossigen Bebauung an der Merowingerstraße soll die Bebauung südlich der Karolingerstraße im Nutzungsgebiet 1 und 2 zweigeschossig zwingend vorgeschrieben werden.

Durch die Auskiesung bedingt, fällt das Gelände von der Blumenstraße und der Welbershöhe mit steiler Böschung ab. Aus diesem Grunde ist die innere Erschließung des Gebietes über die Stadionstraße durch eine dort vorhandene Baulücke längs des Auskiesungsreliefs vorgesehen. Diese verlängerte Karolingerstraße wird durch begrünte Fußwege mit der Welbershöhe/Merowingerstraße verbunden.

Durch die Festsetzung "WR" - reines Wohngebiet - wird die Voraussetzung für die Schaffung von neuem Wohnraum gewährleistet.

6. Versorgungs- und Entsorgungsanlagen

In den bestehenden Straßen sind die Versorgungs- und Entsorgungsleitungen vorhanden. Das neue Plangebiet kann zu gegebener Zeit an diese Versorgungsleitungen angeschlossen werden.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das in der Straße zu verlegende städtische Kanalnetz. Die Straße erhält eine ausreichende Beleuchtung.

7. Verwirklichung der Planung

Bei der Planung sind die Strukturen der vorhandenen Blockrandbebauung aufgenommen worden. Durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes wird das Wohnquartier städtebaulich abgerundet.

Das Reihenhaus, welches hier als Grundelement gewählt ist, entspricht den Wünschen der Bevölkerung nach einem preiswerten Eigenheim, bedingt durch die wirtschaftliche Bauweise sowie die geringen Grundstücks- und Nebenkosten. Mit dieser Form des Einfamilienhauses wird eine städtebauliche Verdichtung (Urbanität) geschaffen. Die festgesetzten Baugrenzen lassen allerdings auch freistehende Einfamilienhäuser als Alternative zu. Die privaten Stellplätze sind auf dem jeweiligen Grundstück in Verbindung mit den Garagen anzuordnen. Die Garagen selbst sollen in den Wohnhäusern integriert werden, d. h. sie sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Alternativ können die Garagen jedoch auf den überbaubaren Grundstücksflächen auch freistehend angeordnet werden.

Bei der Bebauung des Gebietes soll das vorhandene Gelände entsprechend der Beipläne so abgeflacht werden, daß ein homogener Übergang (wie im Geländeschnitt dargestellt) von der Blumenstraße bis zur Merowingerstraße erreicht wird.

8. Kosten

An Kosten werden der Stadt bei Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen :

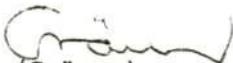
1. Grunderwerb einschließlich Nebenkosten	ca.	70.000,--	DM
2. Straße einschließlich Beleuchtung	ca.	164.000,--	DM
3. Kanal	ca.	145.000,--	DM
4. Verkehrsgrün und Bäume	ca.	16.000,--	DM
		<hr/>	
	Gesamt ca.	395.000,--	DM
		=====	

Die Kosten sind nach dem derzeitigen Stand ermittelt worden.

Kleve, den 12. Februar 1982

Aufgestellt :

Stadt Kleve
Planungs- und Vermessungsamt


(Crämer)

Diese Entscheidungsbegründung ist Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt vom 23. Juni 1982.

Kleve, den 24. Juni 1982

Der Stadtdirektor
I.A.

