E n t s c h e i d u n g s b e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1-146-0, für einen Teilbereich zwischen Herderstraße, Goethestraße und Spyckstraße.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1-146-0 wird wie folgt umgrenzt:

Westliche und südliche Grenze des Flurstückes Nr. 478, westliche Grenzen der Flurstücke Nr. 477 und 476, darüber hinaus 2,00 m in das Flurstück Nr. 475 hinein, 4,50 m parallel zur nördlichen Grenze des Flurstückes Nr. 155 bis die schräge Verbindung (2,00 m) 11,00 m beträgt, östliche Grenze der Flurstücke Nr. 475 und 474 an der Hauskante des Wohnhauses Spyckstraße 31 entlang, nördliche Grenze der Flurstücke Nr. 474, 475 und 478 bis zum Ausgangspunkt.

2. Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Stadtkern und ist in Verbindung mit der vorhandenen umgebenden Wohnbebauung als Wohnbaufläche besonders geeignet.

3. Eigentumsverhältnisse

Das Gelände ist privater Besitz eines Eigentümers.

4. Planerfordernis

Aufgrund der schlechten Wirtschaftslage auf dem Baumarkt und der hiermit verbundenen erheblichen Auftragsverschlechterung ist es dem Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet nicht mehr möglich, seinen Betrieb (Zimmerei, Bauschreinerei, Rolladenbau) hier weiterzuführen.
Aus diesem Grunde hat der Eigentümer den Antrag gestellt, die Grundstücke einer Wohnbebauung zuzuführen.
Das Plangebiet liegt im Innern eines vorhandenen Wohngebietes. Die bisherige Nutzung mit dem Gewerbebetrieb bedeutete eine große Störung für die umgebende Wohnbebauung.
Die Ziele der Planung, der Flächennutzungsplan weist für dieses Gebiet eine Wohnbaufläche aus, werden durch das Vorhaben des Eigentümers realisiert und machen eine Planaufstellung zwingend erforderlich.

5. Festsetzungen

An der Spyckstraße ist in Weiterführung der angrenzenden, vorhandenen Bebauung eine Dreigeschossigkeit festgesetzt. In Anpassung an die Bebauung der Goethe- und Herderstraße sind für den Innenbereich zweigeschossige Reihenhäuser mit 30° geneigten Dächern als Alternative eingeschossig mit 34-38° geneigten Dächern festgesetzt.
Die erforderlichen Stellplätze (Garagen) sind als Gemeinschaftsanlage an die innere Erschließungsstraße angefügt.

6. Ver- und Entsorgung

Das Gebiet ist durch alle Ver- und Entsorgungsleitungen erschlossen.
Die Müllbeseitigung erfolgt durch die städtische Müllabfuhr.

Anmerkung:

Das Bauleitverfahren für den Bebauungsplan wurde mit dem Beschluß des Rates der Stadt vom 24.11.1982 eingeleitet.

Aufgestellt:

Kleve, den 06. April 1983

STADT KLEVE
-Planungsamt-

(Crämer)