

ENTSCHEIDUNGSBEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 1-174-1, Nassauerallee/Querallee

Der Rat Der Stadt Kleve hat in der Sitzung am 26.06.1991 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-174-1 zum Zwecke der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1-174-0, Nassauerallee/Querallee, einzuleiten.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

1. Wie auch bei anderen Baugebieten in der Stadt Kleve soll die Festsetzung bezüglich der Mindestgrößen der Baugrundstücke in den einzelnen Nutzungsgebieten aufgehoben werden, um so auch einzelne Teilungen der Baugrundstücke vornehmen zu können.
2. Um dem künftigen Bauherrn größtmögliche Gestaltungsfreiheit einzuräumen, sollen die Einzelgaragen nach Landesrecht allgemein zulässig sein. Die maximale Größe des einzelnen Garagenbaukörpers soll jedoch auf 40 m² je Grundstück begrenzt werden, um so noch genügend Freiflächen um das Wohngebäude zu erhalten.
3. In den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen werden Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur bis zu einer Größenordnung von maximal 15 cbm zugelassen, um so die Hausgärten von den wohngebietscharakterstörenden größeren Nebengebäuden freizuhalten.
4. Aus Verkehrssicherheitsgründen sind in den als Schutzzonen gekennzeichneten Flächen Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätze ausgeschlossen.

Alle weiteren Festsetzungen (auch die Begründung) aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1-174-0 werden übernommen bzw. bleiben unverändert.

1. Lage im Stadtgebiet
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Begründung zu den Festsetzungen
4. Verkehrsflächen
5. Schutz gegen Verkehrslärm
6. Ver- und Entsorgung
7. Kosten

1. Lage im Stadtgebiet

Das Bebauungsplangebiet liegt etwa 2 km vom Stadtzentrum Kleve entfernt. Es handelt sich hier um einen Teil eines großen zusammenhängenden Wohngebietes (Kleve-Südstadt), welches den baulichen Abschluß am Stadtrand bildet.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 1-174-1 liegt in der Gemarkung Kleve, Flur 31. Die räumliche Begrenzung bilden im Norden die Straße "Friedrich-Ebert-Ring" sowie die Grenze des Bebauungsplanes Nr. 1-031-0 I, im Osten die "Nassauerallee" (B 9), im Süden die "Querallee" (K 26) und im Westen die Grenze des Bebauungsplanes Nr. 1-031-1 I.

3. Begründung zu den Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Nutzungsgebiete 1, 2 und 5 werden entsprechend der geplanten Nutzung im Inneren des Gebietes sowie in Anpassung an die vorhandene Bebauung der angrenzenden Gebiete als "Reines Wohngebiet" (WR) bzw. entlang der tangierenden Verkehrsstraßen als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt. (Nutzungsgebiete 3, 4 und 6)

3.2 Maß der baulichen Nutzung

In dem gesamten Plangebiet ist eine kleinteilige, flächige Baustruktur mit durchfließendem Grün (Gärten) konzipiert und als "Offene Bauweise" (O) festgesetzt; an den Rändern, angepaßt an die vorhandene Randbebauung zweigeschossig sowie im Innenbereich, angepaßt an die Bebauung der anschließenden Gebiete, eingeschossig.

4. Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird über den "Friedrich-Ebert-Ring", eine das Plangebiet tangierende Wohnsammelstraße (große Schleife), erschlossen. Die innere Erschließung erfolgt über Stichstraßen mit abschließender Wende. Durch diese Erschließungsform wird der Fahrverkehr auf Anlieger und Besucher beschränkt (Verkehrsberuhigung). Der Weg in der Mitte des Gebietes verbindet die beiden Wohnstraßen fußläufig miteinander. Die mit großkronigen Bäumen zu bepflanzen, öffentliche Grünfläche an der Nordostecke stellt eine optische Verbindung zu den vorbeiführenden Alleen (Nassauer- und Querallee) her; zudem eine Aufwertung des öffentlichen Raumes mit Symbolwert für die hier einmündende Fuß- und Radwegeverbindung zur Siedlung Hau mit Nahversorgungseinrichtungen zur Kreisberufs- und Kreismusikschule sowie zur Freibadanlage "Sternbusch".

Die alle Straßen und Wege begleitenden Baumpflanzungen haben folgende Aufgaben :

Sie dienen der Straßenraumgestaltung und der Verbesserung des Kleinklimas, sie haben Leitwirkung und spenden Schatten.

5. Schutz gegen Verkehrslärm

Um dafür zu sorgen, daß die Belange des Schallschutzes hinreichend beachtet werden, wurde vom TÜV Rheinland ein Schallschutzgutachten eingeholt. Dieses Gutachten basiert auf Verkehrsuntersuchungen zum Flächennutzungsplan der Stadt Kleve aus dem Jahre 1969.

Die in den Verkehrsuntersuchungen zum Flächennutzungsplan prognostizierten strukturellen Entwicklungen in der Stadt Kleve sind bis heute allerdings durch die tatsächliche Entwicklung bei weitem nicht erreicht worden.

Aufgrund dieser Tatsache wurde eine neuerliche Verkehrsuntersuchung im Jahre 1980 durchgeführt.

Ausgehend von den Geräuschemissionen des fließenden Verkehrs auf der das Bebauungsplangebiet tangierenden B 9 (Nassauerallee) und K 26 (Querallee) werden an der hier angrenzenden Bebauung gemäß der Ermittlung Geräuschemissionen von maximal L_m nachts 56 dB (A) erreicht (vgl. beigefügte Berechnung). Dieser Wert liegt zu hoch.

Die Verordnung über einen energiesparenden Wärmeschutz bei Gebäuden (Wärmeschutzverordnung, Wärmeschutz V) vom 11.08.1977 bestimmt jedoch für Aufenthaltsräume den Einbau von doppelverglasten Fenstern und Fenstertüren sowie deren Fugendichtigkeit. Angewandt auf den Schallschutz bedeutet das gemäß bewerteter Schalldämmmaße (R_w) für Fenster und Fenstertüren eine Luftschalldämmung von mindestens 30 dB.

Durch die Einhaltung der Wärmeschutzverordnung wird also gleichzeitig ein Schallschutz erzielt, der den zumutbaren Innenpegel von "35 dB (A) nachts" deutlich unterschreitet.

Ermittelte Geräuschemission nachts	= 56 dB (A)
Luftschalldämmung Fenster und Fenstertüren	= 30 dB (A)
Zulässiger Innenpegel nachts	= 26 dB (A)

Wegen der inhaltlich auch für den Schallschutz ausreichenden Wärmeschutzverordnung ist eine gesonderte Festsetzung bezüglich des Schallschutzes im Bebauungsplan nicht erforderlich.

In diesem Zusammenhang sei freilich auch darauf hingewiesen, daß die Anordnung der Gebäude es überwiegend ermöglicht, die Fenster von ruhebedürftigen Räumen zu der von der Nassauerallee/Querallee abgewandten, ruhigen Seite hin zu orientieren. Bei einer entsprechenden Planung der Gebäude ist es daher in den meisten Fällen möglich, den geforderten Innenpegel nichts sogar bei geöffneten Fenstern zu erreichen.

Die als Anlage beigefügte "Näherungsweise Berechnung der Lärmemission der B 9, Nassauerallee, und K 26, Querallee," ist Bestandteil dieser Begründung.

6. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind in der Wohnsammelstraße "Friedrich-Ebert-Ring" vorhanden. In den geplanten Stichstraßen ist die Ver- und Entsorgung sichergestellt. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die städtische Müllabfuhr. Die für den Einsatz der Feuerwehr erforderliche Löschwasserversorgung über Hydranten des öffentlichen Wasserversorgungsnetzes wird sichergestellt.

7. Kosten

Die Kosten, welche der Stadt Kleve bei der Erschließung des Gebietes entstehen, betragen :

Grunderwerb und Grunderwerbsnebenkosten

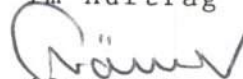
Erschließung	Kanal	300.000,-- DM
	Straßen	450.000,-- DM
	Beleuchtung	15.000,-- DM
Bäume und Grün		110.000,-- DM
		875.000,-- DM
		=====

Die Preise sind nach dem derzeitigen Stand ermittelt worden.

Aufgestellt:

Kleve, den 26.02.1992

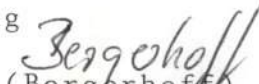
Stadt Kleve
Der Stadtdirektor
- Planungsamt -
Im Auftrag


(Crämer)

Diese Entscheidungsbegründung ist Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Kleve vom 26.02.1992.

Kleve, den 30.03.1992/00

Stadt Kleve
Der Stadtdirektor
Im Auftrag


(Bergerhoff)

Gehört zur Verfügung vom 22. Mai 1992

AZ. 35.2-12.25 (Kleve, 1-174-1)
Der Regierungspräsident
Düsseldorf

