Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 2 - 036 - 0 der Stadt K l e v e

1. Zweck des Bebauungsplanes

Das im Plan durch die Begrenzungslinie festgesetzte Plangebiet im Ortsteil Kleve-Kellen soll durch die Möglichkeiten des Bundesbaugesetzes baurechtlich gesichert werden. Der Bebauungsplan Nr. 2 - 036 - 0 umfaßt das Gebiet Emmericher Straße / de Witt-Straße der Gemarkung Kellen, Flur 7 mit Ausnahme der Straße "Am Bongert".

Es wird begrenzt durch die Kirchstraße (Zur alten Kirche) im Nordosten, die de Witt-Straße im Südosten, die Straße Jungferngraben im Südwesten und die Emmericher Straße bzw. "Am Bongert" im Nordwesten.
Das Gelände soll durch den Bebauungsplan einer geordneten Bebauung zugeführt werden.
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 bzw. der Erweiterung eines bestehenden, nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebes dienen.
Der Bebauungsplan besteht aus einer durch Farbe und Schrift erläuterten maßstabgerechten Zeichnung und den dazu gehörigen textlichen Festsetzungen.

2. Ordnung des Grund und Bodens

Eine Umlegung nach den §§ 45 ff BBauG ist nötig, wenn die Beteiligten sich nicht freiwillig einigen.

-3-

3. Festsetzungen im Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 2 - 036 - 0 setzt durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text nach § 9 Abs. 1 des BBauG 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,
   c) die Mindestgröße der Baugrundstücke,
   d) die Höhenlage der baulichen Anlagen,
   e) die Flächen für Stellplätze und Garagen,
   g) die überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehenen Flächen,

2) die Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung,

15) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

16) die Bindungen für Bepflanzungen.

4. Angaben zur Erschließung

Die Entwässerung ist an das vorhandene Trennsystem anzuschließen. 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 rd. 1,55 ha. Es wird durch ausgebaute Straßen erschlossen.

Netto-Bauland ca. 1,55 ha.

-4-

Anzahl der geplanten Wohnungseinheiten geschätzt 10. Einwohnerzahl unter Annahmen von 2,7 Einwohnern pro Wohnungseinheit: ca. 15.

6. Kosten

An Kosten werden der Stadt Kleve bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes etwa entstehen: ca. 5.000,- DM.

Anlagen für die Wasserversorgung und die Kanalisation sind in den das Gebiet umgrenzenden Straßen vorhanden.

Aufgestellt:

K l e v e , den 10. September 1971

Für das Planungsamt
im Dezernat I

(Bauass. Herzberg)
Städt. Baurat z.A.

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) des BBauG vom 23. Juni 1960 in der Zeit vom 15.9. bis 15.10.1971 einschließlich öffentlich ausgelegen.

K l e v e , den
Der Stadtdirektor