

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 2 - 056 - 0 I der Stadt Kleve

Kleve-Kellen, Klever Ring Abschnitt II - Teilstück von B 220 bis Riswicker Straße und angrenzende Gebiete.

1. Zweck des Bebauungsplanes

Das im Bebauungsplan durch die Begrenzungslinie festgesetzte Plangebiet liegt in der Gemarkung Kellen, Flur 8 und 9.

Durch die Planung der innerstädtischen Entlastungsstraße Klever Ring ergibt sich die Notwendigkeit, die davon berührten Gebiete städtebaulich neu zu ordnen.

Durch den Bebauungsplan werden neue Baugebiete festgesetzt bzw. vorhandene Bebauung entsprechend den Zielen der Planung geordnet.

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug erforderliche Maßnahmen.

Der Planinhalt des Bebauungsplanes enthält in dem östlich des Klever Rings gelegenen Teil geringfügige Abweichungen von den Darstellungen im neuen Flächennutzungsplan der Stadt Kleve, der zur Zeit aufgestellt wird. Der Darstellung der städtebaulichen Grundkonzeption wird jedoch dadurch nicht widersprochen.

Der Bebauungsplan besteht aus einer durch Farbe und Schrift erläuterten maßstabgerechten Zeichnung und den dazugehörigen Textlichen Festsetzungen.

2. Ordnung des Grund und Bodens

Als bodenordnende Maßnahme wird, sofern es notwendig sein sollte, eine Umlegung durchgeführt, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll.

Die im Bebauungsplan festgesetzten 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 gemäß § 40 BBauG.

3. Festsetzungen im Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 2 - 056 - 0 I 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, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen,
- d) die Höhenlagen der baulichen Anlagen,
- e) die Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken,
- f) die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf,

- g) die Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehenen Flächen,
- 2) die Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
 - 3) die Verkehrsflächen
 - 6) die Führung oberirdischer Versorgungsleitungen
 - 8) die Grünflächen, wie Sport- und Badeplätze
 - 9) die Flächen für Abgrabungen - Gewinnung von Ton
 - 10) die Flächen für die Landwirtschaft
 - 12) die Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
 - 14) die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung
 - 15) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

4. Angaben zur Erschließung

- k. Das Plangebiet ist überwiegend durch vorhandene Straßen erschlossen. Für die weitere Erschließung werden drei kleine Stichstraßen angeordnet. Die van-den-Bergh-Straße, ein Teilstück der Lindenstraße und die Mühlenstraße werden erbreitert. Die geplante Straße Klever Ring ist anbaufrei.
Zu den überwiegend schon vorhandenen Versorgungs- und Entwässerungsleitungen sind weitere erforderlich, die ebenfalls an das städtische Netz angeschlossen werden.

5. Städtebauliche Angaben

Die Gesamtfläche des Planungsgebietes beträgt ca. 36,94 ha

davon ab: Verkehrsfläche Straßen	ca. 3,37 ha	
Verkehrsfläche Anschlußgleis	ca. 0,11 ha	
Flächen für Sportplätze	ca. 6,10 ha	
Flächen für Abgrabungen	ca. 6,29 ha	
Flächen f. Landwirtschaft	ca. 3,40 ha	
Schutzflächen, die von Bebauung freizuhalten sind (nur die außerhalb der vorstehend aufgeführten Flächen liegenden)	ca. 1,12 ha	ca. 20,39 ha
		<hr/>
	Bauland	ca. 16,55 ha

Anzahl der vorhandenen Wohnungseinheiten ca. 120

Anzahl der geplanten Wohnungseinheiten ca. 20

Zusammen: ca. 140 Wohnungseinheiten

Einwohnerzahl bei Annahme von 3.3 Einwohnern je Wohnungseinheit: ca. 462 Einwohner, davon ca. 65 neu.

6. Kosten

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

Gründerwerb, Entschädigung u. Abbruch f. Häuser (Emmericher Straße), Erneuerung v. Einfriedigungen	900.000,-- DM
Straßenbau einschl. Beleuchtung	ca. 1.440.000,-- DM
Kanalisation (Schmutzwasser, Regenwasser)	ca. 72.000,-- DM
Wasserversorgung	ca. 30.000,-- DM
Gasversorgung	ca. 18.000,-- DM
	<hr/>
Insgesamt:	2.460.000,-- DM =====

Die Preise sind nach dem Stand Herbst 1974 veranschlagt worden.

Aufgestellt: K l e v e , den 15. November 1974

Für das Planungsamt

Wagener
(Wagener)

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) des BBauG vom 23.6.1960 in der Zeit vom 20.4.1976 bis zum 19.5.1976 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Kleve, den 21. Mai 1976

Der Stadtdirektor

Im Auftrage:

Vermaat
(Vermaat)

