# B e g r ü n d u n g

## zum Bebauungsplan Nr. 2 - 056 - O II der Stadt Kleve

Kleve-Kellen, Oststraße, Riswicker Straße, Eisenbahn

### 1. Zweck des Bebauungsplanes

Das im Bebauungsplan durch die Begrenzungslinie festgesetzte Plangebiet liegt in der Gemarkung Kellen, Flur 12 u. 20. In erster Linie gilt es, die Durchführung eines weiteren Teilstückes des Klever Ringes zu ermöglichen. Darüber hinaus soll durch die Festsetzung des Gewerbegebietes die Voraussetzung für die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe geschaffen werden. Diese Maßnahme dient der unmittelbaren Verbesserung der Gewerbestruktur der Stadt Kleve. Die Flächen bieten einen ausgezeichneten Standort, da unmittelbar der innerstädtische Verkehrsring (Klever Ring) vorbeiführen wird.

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug erforderliche Maßnahme .
Der Planinhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Inhalt des neuen Flächennutzungsplanes der Stadt Kleve, der bereits öffentlich ausgelegen hat, überein.

### 2. Ordnung des Grund und Bodens

Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, die sich noch nicht im Eigentum der Stadt Kleve befinden, können gemäß §§ 85 ff BBauG enteignet werden.

Für die Gemeinde besteht eine Entschädigungspflicht gemäß § 40 BBauG.

### 3. Festsetzungen im Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 3 - 079 - O 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 zurDurchführung 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 überbaubren und die nicht überbaubanren Grundstücksflächen,

   e) die Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken,

3) die Verkehrsflächen

8) die Grünflächen

15) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

4. Angaben zur Erschließung

An Erschließungsmaßnahmen sind erforderlich der Bau von Straßen, der Bau von Anlagen der Abwasserbeseitigung, der Wasserversorgung und der Versorgung mit Gas und Elektrizität.
Die notwendigen Erschließungsanlagen sind unmittelbar bis zum aufzuschließenden Gelände vorhanden. (Städtisches Netz für Abwasser, Wasser und Gas).

Das Gebiet wird durch innere Erschließungsstraßen erschlossen.

Die Verbindungsstraße vom Klever Ring ist anbaufrei.

Das Gelände wird bereits jetzt teilweise über die Riswicker Straße bzw. Osterstraße erschlossen.

5. Städtebauliche Angaben

Die Gesamtfläche des Planungsgebietes beträgt ca. 26,0 ha

davon ab: Verkehrsfläche Straßen ca. 2,3 ha

Die Baugebiete sind als GEN-Gebiete festgesetzt.

Für diese Gebiete kann nur eine geringe Zahl von Wohneinheiten für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter angeordnet werden.

6. Kosten

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Grunderwerb | ca. 19.500,- $m^2$ | x 20,- DM | = | 390.000,-- DM |
| Straßenbau, Beleuchtung | | | | 6.994.000,-- " |
| Abwasserbeseitigung | | | | 90.000,-- " |
| Wasserversorgung | | | | 25.000,-- " |
| Gasversorgung | | | | 42.000,-- " |
| Gleisbau | | | | 100.000,-- " |
| | | Insgesamt | | 7.641.000,-- DM |

Die Preise sind nach dem Stand Frühjahr 1975 veranschlagt worden.

Aufgestellt: Kleve, den 29. August 1975

Für das Planungsamt

Wagener

(Wagener)

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) des BBauG vom 23.6.1960 in der Zeit vom 20.4. bis zum 19.5.1976 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Kleve, den 21. Mai 1976

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

(Vermaaten)

Stadt Kleve