

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 4 - 020 - 0 der Stadt Kleve

1. Zweck des Bebauungsplanes

Das im Plan durch die Begrenzungslinie festgesetzte Plangebiet im Ortsteil Kleve-Materborn soll durch die Möglichkeiten des Bundesbaugesetzes baurechtlich gesichert werden.

Der Bebauungsplan Nr. 4 - 020 - 0 umfaßt das Gebiet Treppkesweg/Saalstraße der Gemarkung Materborn, Fluren 6 und 7. Es wird begrenzt durch den Treppkesweg im Nordwesten, die Saalstraße im Südwesten und den Saalweg im Osten.

Das Gelände soll durch den Bebauungsplan einer geordneten Bebauung zugeführt werden.

Der vorliegende Bebauungsplan entspricht bezüglich der baulichen Nutzung den Darstellungen 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.

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.

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Verkehrsflächen, Versorgungsflächen und Flächen für Gemeinschaftsanlagen (z.B. Spielplätze), 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 gem. § 40 BBauG.

3. Festsetzungen im Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 4 - 020 - 0 setzt durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text nach § 9 Absatz 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 Änderungsverordnungen 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) 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,
- 3) die Verkehrsflächen,
- 8) die Grünflächen, wie Parkanlagen, Spielplätze
- 15) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

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 rund 7,80 ha. Es wird durch zum Teil ausgebaute Straßen erschlossen.

Brutto-Bauland	ca. 6,95 ha
davon Verkehrsflächen	ca. 0,79 ha
Netto-Bauland	<u>ca. 6,16 ha</u>

Anzahl der Wohnungseinheiten geschätzt 120. Einwohnerzahl unter Annahme von 2,7 Einwohnern pro Wohnungseinheit: 320

6. Kosten

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

Straßenbau	ca. 440.000,- DM
Wasserversorgung	ca. 20.000,- DM
Kanalisation	ca. 300.000,- DM
insgesamt:	<u>ca. 760.000,- DM</u> =====

Die Kosten für die Wasserversorgung und die Kanalisation beziehen sich nur auf den Ausbau des geplanten Netzes innerhalb des Plangebietes ohne die das Gebiet umgrenzenden Straßen.

Die Preise beziehen sich auf den Stand des Frühjahrs 1971.

Aufgestellt:

K l e v e , den 6. April 1971

Für das Planungsamt
im Dezernat I

[Handwritten Signature]

~~(Bauass. Herzberg)~~
~~Städt. Bauamt z.A.~~

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) des BBauG vom 23. Juni 1960 in der Zeit vom ^{22.4.1971} ~~10.3.1972~~ bis zum ^{24.5.1971} ~~10.4.1972~~ einschließlich öffentlich ausgelegen.

K l e v e , den 12.4.1972

Der Stadtdirektor

[Handwritten Signature]
(Dr. Schroer)

