E n t s c h e i d u n g s b e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4-054-1, Gemeindeweg/Dorfstraße/ Schlehhecke/Ronser Straße

Ziele und Zwecke der Planung

Die Neufassung der Bauordnung, die seit 1985 gilt, läßt eine Überarbeitung des Bebauungsplanes als geboten erscheinen, damit die neu eröffneten gesetzlichen Möglichkeiten für Grenzgaragen ausgeschöpft werden können.
Zahlreiche entsprechende Anträge von Grundeigentümern im Planbereich machen deutlich, daß eine solche Planänderung von vielen Betroffenen gewünscht wird. Städtebaulich erscheint die Änderung vertretbar, da die Grundkonzeption des Bebauungsplanes bezüglich der Durchgrünung des Gebietes u.a. entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nicht durch diese Planänderung beeinträchtigt wird. Die Änderung dürfte zahlreiche Anträge auf Planänderung bzw. auf Befreiung überflüssig machen.

Alle anderen Ausweisungen, Festsetzungen und Begründungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4-054-o bleiben weiterhin bestehen.

Aufgestellt:

Planungs- und Vermessungsamt
der Stadt Kleve

Kleve, im Mai 1989
I.A.

(Crämer)

Gehört zur Verfügung vom 06. Okt. 1989
AZ. 35.2-12.25 (Kleve 4-054-1)
Der Regierungspräsident
Düsseldorf

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 4 - 054 - 0 der Stadt Kleve

1. Zweck des Bebauungsplanes

Das im Bebauungsplan durch die Begrenzungslinie festgesetzte Plangebiet liegt in der Gemarkung Materborn, Flur 11.
Es wird begrenzt von der südlichen Seite der Dorfstraße; von der westlichen Seite der Schlehhecke bis Höhe der Berliner Straße; von der südlichen Seite der geplanten Verbindung Berliner Straße - In de Kamp und der östlichen Seite des Gemeindeweges zwischen Berliner Straße und Dorfstraße. Die für die Entwässerung des Plangebietes ausgewiesene 15 m breite Kanaltrasse zwischen Gemeindeweg und Uhlandstraße ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Dieses Gebiet soll gemäß den Möglichkeiten des Bundesbaugesetzes baurechtlich gesichert werden. Durch die im Süd-Westen des Plangebietes ausgewiesene Verbindung der beiden Sammelstraßen "Berliner Straße" und der Straße "In de Kamp" wird zukünftig eine Verbesserung des Verkehrs für den Bereich zwischen Dorfstraße, Hamstraße, Am Forsthaus und Materborner Allee erreicht.

Zur Sicherstellung der inneren Erschließung muß eine weitere ungeordnete Bebauung am Gemeindeweg und an der Schlehhecke verhindert werden. Die inneren Bauflächen werden durch je eine Schleifenstraße vom Gemeindeweg und der Schlehhecke her erschlossen. Die einzelnen Wohnbereiche sollen durch ein Fußwegenetz miteinander verbunden werden. Die Grünachse zwischen Gemeindeweg und Schlehhecke ist die zukünftige Grün-Fußverbindung zwischen dem Gebiet Saalhof und der noch unbebauten Fläche zwischen Berliner Straße und Gemeindeweg.

Mit Ausnahme einer kleinen Fläche an der Dorfstraße mit der Festsetzung "allgemeines Wohngebiet" ist für das Gebiet reine Wohnbebauung in offener Bauweise festgesetzt.

Der Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Inhalt des Flächennutzungsplanes, der zur Zeit beim Regierungspräsidenten zur Genehmigung vorliegt, überein.

2. Ordnung des Grund und Bodens

Falls die bodenordnende Maßnahme eine Umlegung nach §§ 45 ff BBauG erforderlich macht, bildet der Bebauungsplan hierzu die Grundlage.

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. 4 - 054 - 0 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 10.01.1967 (GV NW S. 17), vom 10.06.1969 (GV NW S. 281) und vom 21.04.1970 (GV NW S. 299) und der BauO NW i. d. F. vom 27.01.1970 (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,
c) die Höhenlagen der baulichen Anlagen,
d) die Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken,
e) die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf,
f) die überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehenen Flächen,

3) die Verkehrsflächen,

8) die Grünflächen,

11) die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Flächen,

15) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

4. Angaben zur Erschließung

Das Plangebiet ist an den Rändern zum Teil durch vorhandene Straßen, Versorgungs- und Abwasserleitungen erschlossen.
Für die weitere Erschließung des Plangebietes sind neue Erschließungsanlagen erforderlich.

5. Städtebauliche Angaben

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt	ca.	12,6 ha
./. Verkehrsfläche, Straßen, öffentliche Grünflächen etc.	ca.	2,8 ha
Netto - Bauland	ca.	9,8 ha
Anzahl der vorhandenen Wohnungseinheiten:	ca.	80
Anzahl der geplanten Wohnungseinheiten:	ca.	120
Summe:	ca.	200

Einwohnerzahl bei Annahme von 3,0 Einwohner je Wohnungseinheit:
ca. 600.

6. Kosten

Die Kosten, welche der Stadt Kleve beim Ausbau des Gebietes entstehen, betragen:

Für den Grunderwerb	ca.	330.000,-- DM
Für den Straßenausbau einschl. Straßenbeleuchtung und Kanal	ca.	2.500.000,-- DM
Für die Wasser- und Gasversorgung	ca.	125.000,-- DM
Für die Grünflächen, Bäume etc.	ca.	95.000,-- DM
	ca.	3.050.000,-- DM

Die Preise sind nach dem derzeitigen Stand ermittelt worden.

Aufgestellt:

Kleve, den 24. März 1975

Für das Planungsamt

Wagener

(Wagener)
Städtischer Oberbaurat

Diese Begründung hat gem. § 2 (6) des BBauG vom 23.06.1960 in der Zeit vom 29.3.76 bis 28.4.76 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Kleve, den 30.4.1976

Der Stadtdirektor
Im Auftrag

Vermaeh

Stadtoberinspektor

Stadt Kleve

Diese Begründung hat gem. § 2 (6) des BBauG vom 23.6.1960 in der Zeit vom 20.12.1976 bis 19.1.1977 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Kleve, den 20.1.1977

Der Stadtdirektor
Im Auftrag

Stadt Kleve

Begründung

Ergänzung zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 - 054 - O.

Der Rat der Stadt Kleve hat in der Sitzung vom 10. November 1976 beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern und erneut offenzulegen. Aufgrund der Anregungen und Bedenken unter Abwägung zwischen privaten und öffentlichen Belangen ist der Bebauungsplan wie folgt geändert:

a) Die Einmündung der Planstraße B in die Schlehhecke und der Fußweg als Grünverbindung (Fußweg 2 m, 3 m Grünstreifen) sind nach Südwesten verschoben. Durch die Streichung der geplanten Spielzone sind zusätzlich 2 neue Bauplätze entstanden.

b) Die im Bebauungsplan vorgesehene Unterbrechung des Gemeindeweges wird fallengelassen, weil der Gemeindeweg eine wichtige Verbindung zwischen dem Ortskern Materborn und dem Ortsteil Reichswalde darstellt.

c) Der Straßenabzweig von der Planstraße A in ein zukünftig zu erschließendes Baugebiet ist als nicht überbaubare Fläche dargestellt. Der ausgewiesene Baukörper auf dem Grundstück entfällt.

Aufgestellt:

Kleve, den 17. Dezember 1976

Für das Planungsamt

Wagener

(Wagener)
Städtischer Oberbaurat

Diese Ergänzung zur Begründung vom 24.03.1975 hat gem. § 2 (6) des BBauG vom 23.06.1960 in der Zeit vom 20.12.76 bis 19.1.1977 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Kleve, den 20.1.1977

Der Stadtdirektor
Im Auftrag

Bernaad

Stadtoberinspektor

Stadt Kleve