

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. 4-213-0 für das Gebiet zwischen
Materborner Allee/Dorfstraße/Kapellenstraße

Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Am 26. 01. 1994 hat der Rat der Stadt für den Bereich Materborner Allee/Dorfstraße/Kapellenstraße die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Es handelt sich bei dem Plangebiet um die ehemaligen Flächen eines Gärtnereibetriebes und die städtische Fläche des Kirmesplatzes an der Dorfstraße.

Wegen der vorgetragenen Bedenken aus Emissionsschutzgründen und der vorerst weiteren Nutzung des Kirmesplatzes soll das vorgesehene Plangebiet verkleinert werden. Das weitere Planverfahren erfaßt nur noch den Bereich der ehemaligen Gärtnerei und die Gebäude an der Kapellenstraße.

Der Bebauungsplanentwurf sieht im Innenbereich zwischen Materborner Allee/Dorfstraße/Kapellenstraße eine eingeschossige Wohnbebauung für Einzel- und Doppelhäuser vor.

Die Erschließung erfolgt über einen 6 m breiten Stichweg von der Kapellenstraße aus.

Das Plangebiet ist in Anpassung an die vorhandene und angrenzende Wohnbebauung als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die vorhandenen ein- und zweigeschossigen Wohnhäuser entlang der Kapellenstraße können, abgestimmt auf das Gesamtbild, in einem durch Baugrenzen eingeschränkten Umfang erweitert werden.

Die bewußt reduziert ausgewiesene Straßenerschließung (mit Baumpflanzung) erlaubt keine Erhöhung des Anliegerverkehrs und auch keine zu große Verdichtung der Wohnbebauung.

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festgesetzte Beschränkung auf zwei Wohnungen je Einzelhaus/Doppelhaus ist in Abhängigkeit u.a. von der Erschließung zu sehen.

Die Errichtung von Nebenanlagen ist gemäß textlicher Festsetzung in der Größe eingeschränkt, um die Hausgärten von größeren baulichen Anlagen freizuhalten.

Die Abwasserleitung aus dem Plangebiet erfolgt gemäß des 1971 vom Regierungspräsidenten genehmigten Entwurfes zur Entwässerung des Ortsteiles Materborn.

Die Stadt Kleve betreibt ein Kanalnetz im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird über Hausanschlüsse den Sammlern zugeführt und im Freigefälle zum Abwasserpumpwerk in Kellen geleitet. Druckrohrleitungen fördern das Abwasser zur weiteren Behandlung zum Zentralklärwerk in Kleve-Salmorth.

Das Niederschlagswasser wird über das örtliche Regenkanalnetz dem Sammelbecken "Albersallee" in Materborn zugeführt und von dort dem Kermisdahl zugeleitet.

Der Stadt Kleve sind nach den bisher durchgeführten Untersuchungen auf Altlasten im Plangebiet keine Altablagerungen bekannt. Erkundigungen deuten darauf hin, daß keine Altlasten im Plangebiet vorhanden sind.

Der durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zu erwartende Eingriff ist in einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag untersucht worden.

Der Fachbeitrag ist Bestandteil der Entwurfsbegründung.

Kosten, die bei der Erschließung des Gebietes entstehen, betragen:

Grunderwerb	ca. 20.000,-- DM
Straßenausbau einschl. Beleuchtung	ca. 60.000,-- DM
Kanalisierung	ca. 65.000,-- DM
Bäume	ca. 3.000,-- DM
Gesamtsumme:	ca. 148.000,-- DM
	=====

Aufgestellt:

Kleve, den 10. 07. 1995
Stadt Kleve
Der Stadtdirektor
- Planungsamt -

Im Auftrag


(Crämer)

Der Stadtdirektor
Az.: 60

Kleve, den 17.10.1995

Diese Entscheidungsbegründung ist Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Kleve vom 10.07.1995.

