

ENTSCHEIDUNGSBEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 5-189-0 im Ortsteil Reichswalde, umgrenzt von den Straßen Am Ruppenberg, Brandenburg, Fliersol und dem Weg am Waldrand.

1. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Am 11. 04. 1989 hat der Rat der Stadt für den oben beschriebenen Bereich die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf führt die städtebaulichen Grundzüge der Siedlung Reichswalde, freistehende Einfamilienhäuser mit großzügiger Durchgrünung, fort.

Es handelt sich bei diesem Plangebiet um einen noch un bebauten Teil eines der bevorzugten Wohngebiete in der Stadt. Ziel der Planung ist, bei Erhaltung großzügiger Freiflächen den Grund zu ordnen und zu erschließen. Durch die weitgehende Anpassung der Planung an das Vorhandene bleibt der besondere Gebietscharakter erhalten.

2. Begründung der Planinhalte und der textlichen Festsetzungen

Die geplanten Festsetzungen entsprechen bezüglich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung der vorhandenen Bebauung.

Die Einschränkung der Nutzung auf maximal 2 Wohnungen je Gebäude, eine davon als Einliegerwohnung, ist die angepaßte Weiterführung der im Plangebiet vorhandenen geringen Wohndichte mit der hieraus resultierenden hohen Wohnqualität.

Die Festlegung der Mindestgröße der Baugrundstücke soll die Großzügigkeit der offenen Bauweise gewährleisten.

Durch die Zulassung nur eines Garagenbaukörpers wird eine sonst mögliche Geschlossenheit der Bebauung vermieden und die Anzahl der Garageneinfahrten in den Vorgartenbereichen eingeschränkt. Zum Schutze der Wohngartenbereiche sind die Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO auf maximal 15 m³ in der Größe eingeschränkt.

3. Verkehrerschließung

Die inneren Stichstraßen, an den Enden durch einen Fußweg miteinander verbunden, haben verkehrsberuhigende Wirkung. Die straßenbegleitende Baumpflanzung dient der Straßengestaltung und der Verbesserung des Kleinklimas.

4. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind in den angrenzenden Straßen vorhanden und können mit relativ geringem Aufwand in das Gebiet hinein erweitert werden.

Die Abwasserableitung aus dem Plangebiet erfolgt im Trennsystem. Die Anschlußkanäle in den Straßen "Fliersol" und "Am Stein" sind bereits vorhanden.

Fotokopie der Stadt Kieve

Das Niederschlagswasser wird über den vorhandenen Regenwasserhaupt-
 sammler dem zentralen Versickerungsbecken "Buchholz" zugeführt.
 Das Schmutzwasser wird über das innerörtliche Kanalnetz dem Zentral-
 pumpwerk Kellen zugeführt und mittels Druckrohrleitungen zum
 Klärwerk Kleve-Salmorth transportiert.
 Zur ökologischen Verbesserung des Gebietes und zur Verbesserung
 des Ortsbildes sind entlang der geplanten Straßen Baumpflanzungen
 vorgesehen.

5. Kosten

Die Kosten, welche der Stadt Kleve bei der Erschließung des Ge-
 bietes entstehen, betragen:

Grunderwerbs- und Grunderwerbsnebenkosten	=	60.000,-- DM
Erschließungskosten		
a) Land	=	130.000,-- DM
b) Straßen einschließlich Beleuchtung	=	140.000,-- DM
c) Bäume und Grünfläche	=	11.000,-- DM
		<u>341.000,-- DM</u>

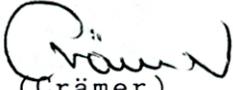
Die Preise sind nach dem derzeitigen Stand ermittelt worden.

Aufgestellt:

Stadt Kleve
 Der Stadtdirektor
 - Planungsamt -

Kleve, den 26.06.1991

Im Auftrag


 (Crämer)

Gehört zur Verfügung vom 17. Sep. 1991
 AZ. 35.2-12-25 (Kleve, 5-189-0)
 Der Regierungspräsident
 Düsseldorf

Fotokopie der Stadt Kleve