

## Entscheidungsbegründung

zum Bebauungsplan Nr. 9-100-0 für einen Teilbereich des Ortsteiles Keeken

1. Ziele und Zwecke der Planung

Der Ortsteil Keeken wird durch eine lockere Bebauung geprägt und hat den Charakter einer weitläufigen Streusiedlung. Der Bebauungsplan schafft nunmehr die Möglichkeit, für diese Streusiedlung einen städtebaulich wirksamen Mittelpunkt im Bereich der Kirche um einen Dorfanger herum anzulegen. Die in dem Entwurf ausgewiesenen Bauplätze sollen in erster Linie dazu dienen, den Eigenbedarf des Ortsteiles zu decken. Durch die Schaffung neuer Baumöglichkeiten wird der dörfliche Charakter des Ortsteiles Keeken nicht beeinträchtigt. Öffentliche Investitionen wie Straßenbau, Kanal, Wasser- und Gasversorgung entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht. Die Verrieselung des Schmutzwassers erfolgt auf den jeweiligen Grundstücken.

2. Vorhandene Bauleitplanung

Der Bebauungsplan Nr. 9-100-0 stimmt bezüglich der baulichen Nutzung mit der 1. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Kleve überein.

3. Baubestand und Nutzung

Die vorhandene Bebauung ist ein- bis zweigeschossig und vorwiegend mit Satteldächern versehen. Die Bebauung hat durchweg einen dörflichen Charakter mit nieder-rheinischer Prägung.

4. Planbereich

Das im Bebauungsplan durch die Begrenzungslinien festgesetzte Plangebiet liegt in der Gemarkung Keeken, Flur 6 und Flur 9. Es wird begrenzt im südlichen Teil durch die Keekensche Wässerung, im westlichen Teil durch den Kranichweg, dann entlang der Düffelgaustraße bis zum Katharinenweg im nördlichen Teil von Pastorat und im Osten bis einschließlich zum Schützenhaus. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 5 ha. Die ursprüngliche Absicht der Stadt, den Bereich des Bebauungsplanes etwas weiter auszudehnen, wurde wegen der landesplanerischen Bedenken von Seiten der Bezirksplanungsstelle beim Regierungspräsidenten nicht weiter verfolgt.

5. Planinhalt

Die in dem Plan ausgewiesenen Bauplätze sollen in erster Linie dazu dienen, den Eigenbedarf des Ortsteiles zu decken. Die Flächen sind entsprechend nach § 5 der Baunutzungsverordnung als Dorfgebiet „MD“ gegliedert und aufgeteilt. Zur Bildung einer städtebaulichen Einheit wird die geplante Bebauung in Form, Höhenentwicklung und Struktur der vorhandenen dörflichen Bebauung angepasst. Eine Intensiv-Tierhaltung soll innerhalb des Bebauungsplanbereiches ausgeschlossen werden.

6. Angaben zur Erschließung

Das Plangebiet ist durch vorhandene Straßen und Wege bereits erschlossen. Der Anschluss an die städtische Abwasserbeseitigung ist nicht mit wirtschaftlichen Mitteln möglich. Die Abwässer müssen daher jeweils auf dem eigenen Grundstück versickert werden. Die Mindestgröße von Baugrundstücken wurde daher auf 800 qm festgesetzt.

7. Städtebauliche Angaben

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt		ca. 5 ha.
Anzahl der vorhandenen Wohngebäude	10	
Anzahl der geplanten Wohngebäude	8	
Gesamt:	<u>18</u>	Wohngebäude

8. Kosten

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes werden der Stadt Kleve voraussichtlich keine Kosten entstehen.

Aufgestellt: Kleve, den 04.05.1979

Stadt Kleve  
 Der Stadtdirektor  
 - Planungsamt -  
 I.A.  
 gez. Crämer