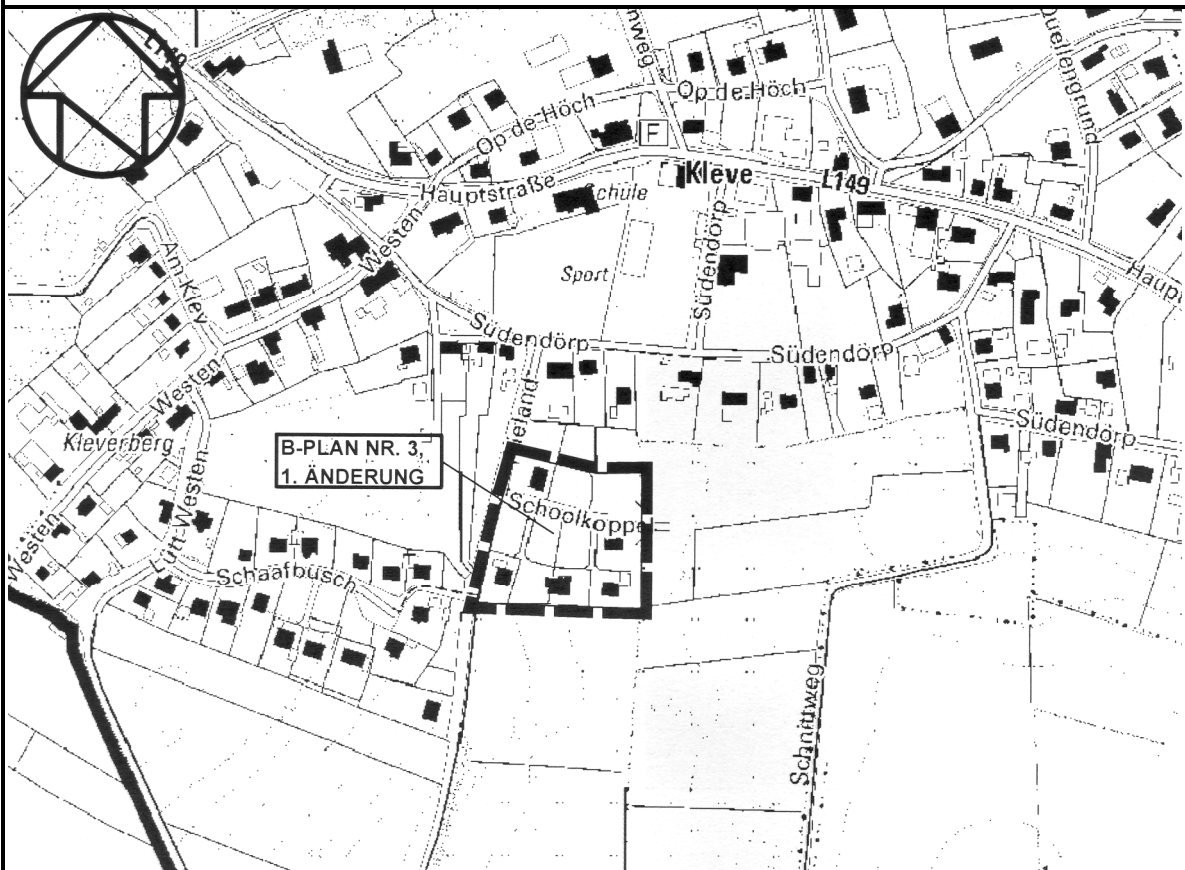


BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 3, 1. Änderung der Gemeinde Kleve

für das Gebiet
„südlich des Dorfes,
zwischen den Straßen Süddörp, Schnittweg und Frieland“

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan
2. Lage und Umfang des Plangebietes
3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen
4. Verkehrserschließung und –anbindung, ruhender Verkehr
5. Naturschutz und Landschaftspflege
6. Ver- und Entsorgung
7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
8. Kosten



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

PLANUNGS BÜRO für
Architektur und Stadtplanung
Dipl. - Ing. Hermann Dirks
25746 Heide, Loher Weg 4
Tel.: 0481/71066 Fax: /71091
- Email: Hermann.Dirks@t-online.de -

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Kleve verfügt **nicht** über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3 reicht und reicht aus, um die bauliche Entwicklung der Gemeinde zu ordnen.

Der Bebauungsplanes Nr. 3, 1. Änderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,82 ha. Es befindet sich im südlichen Teil des Siedlungskörpers.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Westen durch die Straße „Frieland“ sowie hieran anschließenden überwiegend durch Wohnnutzung geprägten Bereichen,
- im Norden durch vorhandene Wohnnutzungen südlich der Straße „Südendörp“ sowie mittelbar durch Sport- und Spielplatzflächen,
- im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen im Anschluss an den vorhandenen Verbandsvorfluter, die perspektivisch einer Erweiterung der durch den vorliegenden Bebauungsplan festgesetzten Wohnnutzung zugeführt werden sollen,
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen als Übergang zum freien Landschaftsraum.

Das Gelände fällt von Nordwesten nach Südosten geringfügig ab; die durchschnittliche Höhe beträgt ca. 5,5 bis 7,0 m ü.NN.

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Mit Stand vom 30-09-2010 wies die Gemeinde Kleve insgesamt 417 Einwohner auf. Kleve ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes KLG Eider mit Verwaltungssitz in Hennstedt.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Kleve schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung von insgesamt 14 Baugrundstücken; der Plan setzte für die Grundstücke innerhalb seines Geltungsbereiches u.a. eine Reihe von Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO fest.

Im Zuge der Verwertung der Bauflächen ergaben sich seitens einzelner Grundstückseigentümer Anfragen nach einer individuelleren Gebäudegestaltung; in diesem Zusammenhang überprüfte die Gemeinde Kleve die bestehenden Festsetzungen auf möglichen Aktualisierungsbedarf. Auch aus städtebaulicher Sicht erscheint es der Gemeinde wünschenswert, die zulässigen Gestaltungskriterien noch stärker zu streuen, um ein lebendigeres und damit insgesamt individuelleres Gesamtbild des Wohngebietes zu erzielen. Aktuell nachgefragte Bautypen („mediterraner“ / „skandinavischer“ Stil) weisen oftmals eine zweigeschossige Bauweise auf, die nunmehr durch die Gemeinde im Änderungsbereich zugelassen wird. Weiterhin wird durch die vorliegende vereinfachte Planänderung für die Bauflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 das Spektrum der zulässigen Außenwandgestaltungen um Putz und Holz erweitert; die zulässige Dachneigung von Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer von bisher 30 – 50 Grad auf nunmehr 25 – 50 Grad geringfügig erweitert. Zudem werden Pultdächer mit einer Neigung von 15 – 35 Grad zugelassen. Somit wird sowohl den aktuellen Bedürfnissen der Grundstückseigentümer wie auch den städtebaulich-stadtgestalterischen Vorstellungen der Gemeinde Kleve genüge getan.

Kinder und Jugendliche werden in den veröffentlichten Einladungen zu gemeindlichen Sitzungen, in denen der vorliegende Plan erörtert wird, gesondert angesprochen und eingeladen.

4. Verkehrserschließung und -anbindung, ruhender Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Gesamtgeltungsbereiches, die Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz sowie die Maßnahmen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs bleiben durch die vorliegende Planänderung unangetastet.

5. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Kleve werden keine zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt vorgenommen oder vorbereitet. Eine erneute Bilanzierung der geplanten Eingriffe in den Naturhaushalt ist nicht erforderlich.

6. Ver- und Entsorgung

An den vorgesehenen Ver- und Entsorgungsmaßnahmen, die durch den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Kleve geregelt werden, sind keinerlei Änderungen vorgesehen.

7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 ff BauGB werden durch die vorliegende Planänderungen nicht erforderlich.

8. Kosten

Aus der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 entstehen der Gemeinde Kleve keine weiteren Erschließungskosten.

SCHLUSSBEMERKUNG

Die Begründung zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Kleve bleibt neben der vorliegenden Begründung weiterhin Bestandteil des Bebauungsplanes.

Kleve, den

- Bürgermeister -