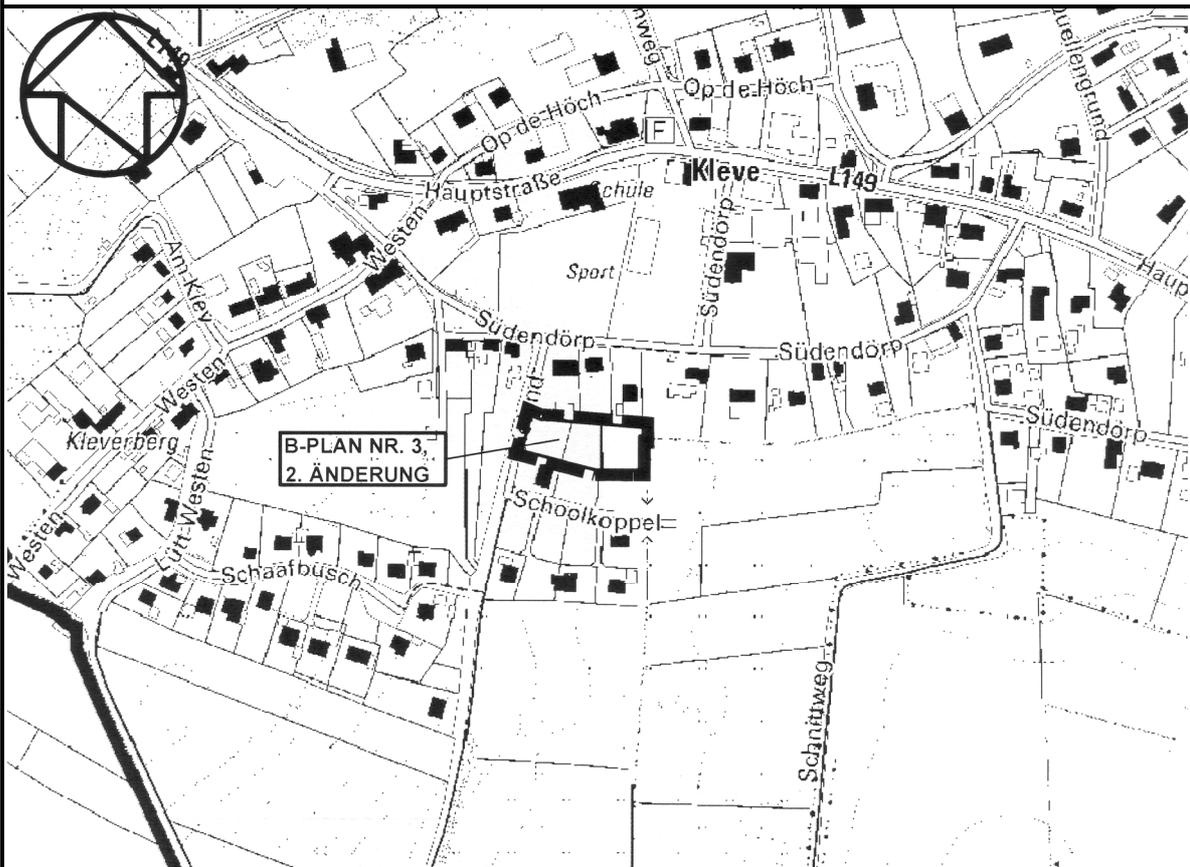


# BEGRÜNDUNG

## zum Bebauungsplan Nr. 3, 2. vereinfachte Änderung der Gemeinde Kleve

für das Gebiet  
„südlich des Dorfes,  
zwischen den Straßen Südendörp und Schoolkoppel“

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](mailto: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 reichte und reicht aus, um die bauliche Entwicklung der Gemeinde zu ordnen.

Durch die vorliegende 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 werden die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 3 nicht berührt.

## **2. Lage und Umfang des Plangebietes**

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,21 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 Wohnbaugrundstücke beidseitig der Straße „Schoolkoppel“.

Das Gelände fällt von Nordwesten nach Südosten geringfügig ab; die durchschnittliche Höhe beträgt ca. 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 Norden des Änderungsbereiches ist zudem zur Unterhaltung eines Grenzgrabens ein 5,0 m breiter Geländestreifen mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Gemeinde Kleve belastet.

Im Zuge der Verwertung der Bauflächen wurde seitens der Gemeinde Kleve nunmehr festgestellt, dass der oben angesprochene Unterhaltungstreifen nicht länger benötigt wird; eine Unterhaltung des Grenzgrabens durch die Gemeinde Kleve ist nicht erforderlich. Aus diesem Grunde wird durch die vorliegende Planung die Belastung des Geländestreifen mit Geh- und Fahrrechten aufgehoben und die durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen der drei betroffenen Baugrundstücke erweitert.

In diesem Zusammenhang überprüfte die Gemeinde Kleve die bestehenden Festsetzungen auf möglichen Aktualisierungsbedarf hinsichtlich der Möglichkeiten individuellerer Gebäudegestaltung. 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 („mediterrane“ / „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 Grundstückseigentümern 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 vereinfachte Planänderung unangetastet.

#### **5. Naturschutz und Landschaftspflege**

Durch die vorliegende 2. 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 2. vereinfachten 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 -**