

4

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 63

Der Bebauungsplan besteht aus der zeichnerischen Darstellung im Maßstab 1:500 und dem nachstehenden Textteil.

Der Rat der Stadt Kleve hat am 31.7.1963 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan ist aufgestellt worden, um die Straßenbegrenzungslinien und die Verkehrsfläche für die Soester Straße festzusetzen und die überbaubaren Flächen der Grundstücke.

Das Gebiet des Bebauungsplanes umfaßt die Flurstücke:
290 teilw., 211-217, 218 teilw. 454, 455, 386-389,
191 teilw., 194, 195, Flur 14, Gemarkung Kleve

Textteil zum Bebauungsplan Nr. 63

- 1.) Für den Bebauungsplan gelten folgende gesetzlichen Vorschriften:
- a) Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 3141) sowie die hierzu ergangenen Durchführungsverordnungen für das Land Nordrhein-Westfalen
 - b) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373) sowie die hierzu ergangenen Durchführungsverordnungen,
 - c) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBI. S.429),
 - d) Runderlaß des Ministers für Wiederaufbau vom 20. Juli 1960 - II A 3 - 2 - 060 Nr.2050/60 (MBI. NW.1960 S.1992),
 - e) Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung -GarVO) vom 23. Juli 1962 (GV. NW. S. 509)
- 2.) Das Bauland und für das Bauland
- (1) Die Art und das Maß der baulichen Nutzung
- Das im Bebauungsplan festgelegte Gebiet ist als reines Wohngebiet (WR) zu nutzen.
- Läden, Handwerksbetriebe sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind nicht zulässig.
- Nur bei eingeschossiger Bauweise ist der Ausbau des Dachgeschosses mit Aufenthaltsräumen zulässig.
- Die festgesetzten Geschößzahlen sind zwingend.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) der Baunutzungsverordnung sind nicht zulässig.
- (2) Die Bauweise und die überbaubaren Flächen.
- Die Grundstücke sind in offener Bauweise mit Einzelhäusern oder Doppelhäusern zu bebauen.

Die

Die überbaubaren Flächen sind durch Baulinien und Baugrenzen bestimmt.

Bauwiche, Abstände und Abstandsflächen nach den Vorschriften der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25. Juni 1962 sind einzuhalten.

(3) Die Höhenlage der baulichen Anlagen.

Der Erdgeschoßfußboden darf nicht höher als 0,50 m über Gelände liegen. Die Traufhöhen dürfen bei der eingeschossigen Bebauung 3,50 m und bei der zweigeschossigen Bebauung 6,00 m nicht übersteigen.

(4) Die Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge.

Für jede Wohnung ist mindestens 1 Stellplatz in mindestens 5,00 m Tiefe auf dem Baugrundstück vorzusehen.

Garagen sind im Bauwuch zulässig innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Bebauungstiefe.

3.) Die Baugestaltung

(§ 9 Abs.2 BBauG in Verbindung mit § 4 der ersten Durchführungsverordnung zum BBauG und § 103 BauO NW.)

(1) Für die Außenwände ist Verblendung und glatter Verputz mit hellem Anstrich zulässig.

Kleinere Einzelflächen dürfen mit Holz oder anderen Baustoffen verkleidet werden.

(2) Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden. Bei eingeschossigen Häusern dürfen 50° und bei zweigeschossigen Häusern 27° Neigung nicht überschritten werden.

Als Dacheindeckung sind Dachziegel zu verwenden.

Bei eingeschossigen Häusern können Dachaufbauten ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie die städtebauliche Gestaltung des Orts- und Straßenbildes nicht stören.

Die größte Höhe darf bei Garagen an der auf der Grenze liegenden Seite 2,50 m nicht überschreiten. Die Dächer aneinandergebauter Garagen sind einheitlich zu gestalten.

(3) Einfriedigungen

Vorgärten sind zur Straße und zu den Nachbarseiten hin entweder nur mit Rasenbordsteinen oder mit höchstens 30 cm hohen Sockeln aus Verblendmauerwerk oder aus ausgewaschenem Kiesbeton abzuschließen. Auf diesem Sockel darf ein Gitter aus Stahl oder Holz bis zu einer Gesamthöhe von 80 cm für die Einfriedigung angebracht werden. Hecken bis zu einer Höhe von 50 cm sind ebenfalls zulässig.

Seitliche Einfriedigungen außerhalb der Vorgartentiefe und hintere Einfriedigungen sind als Maschendraht oder Holzzaun (Spriegel- oder Jägerzaun) oder als Hecke bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

Einfriedigungen sind mit den vorhandenen Einfriedigungen der Nachbargrundstücke in Einklang zu bringen.

(4) Vorgärten

Die Vorgärten sind als Grünanlagen herzurichten und zu unterhalten.

4.) Ausnahmen und Befreiungen

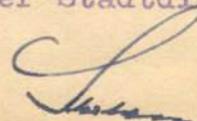
Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach § 31 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) sowie nach § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV. Bl. S. 433) in Verbindung mit § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25. Juni 1962 (GV. NW. S. 373).

5.) Außerkrafttreten sonstiger Vorschriften

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt der Bauzonen- und Baustufenplan der Stadt Kleve vom 17.5.1961 für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 63 außer Kraft.

Dieser Plan ist durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom 31.7.1963 gem. § 2 des BBauG. vom 23.6.1960 aufgestellt worden.

Der Stadtdirektor



Dieser

