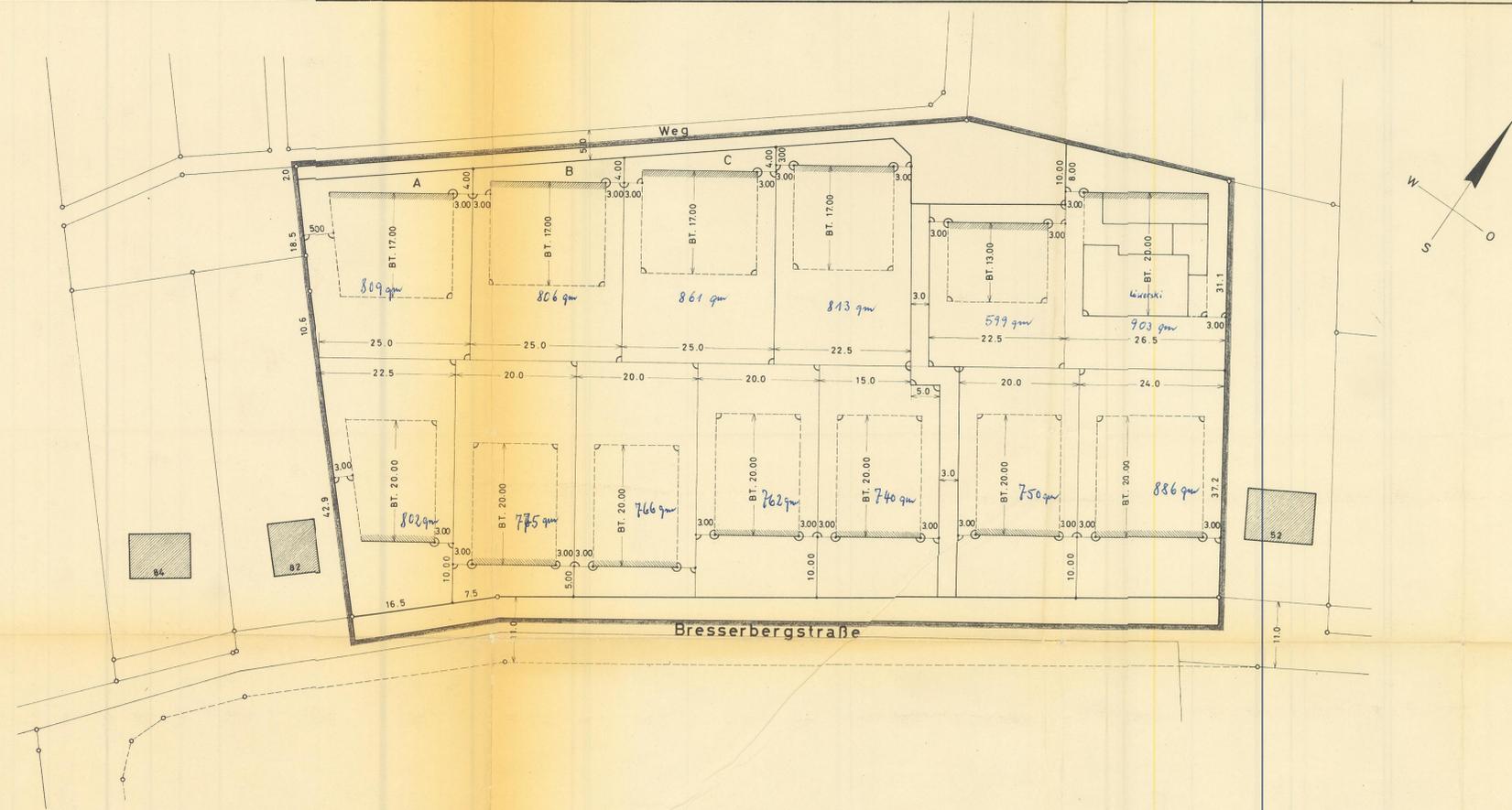


- § 1 Bestandteile des Bebauungsplanes.**
Der Bebauungsplan besteht aus einer zeichnerischen Darstellung im Maßstab 1 : 500, 5 Beispielschnittbildern im Maßstab 1 : 200 und der nachstehenden textlichen Erläuterung.
- § 2 Geltungsbereich.**
Das Gebiet dieses Bebauungsplanes umfaßt das Flurstück 66, Flur 18, Gemarkung Kleve.
- § 3 Das Bauland.**
- Art der baulichen Nutzung: "Reines Wohngebiet (R)" nach § 3 der Bauutzungsverordnung vom 26. Juni 1962.
 - Maß der baulichen Nutzung nach § 17 der Bauutzungsverordnung vom 26. Juni 1962: Höchstzulässige nutzbare Geschosshöhe = 2 Geschosse talseitig, bergseitig 1 Geschos. Bei den Grundstücken A, B, und C sich ergebende notwendige Stützgeschosse, die sich zur Talseite ergeben können durch steile Hangneigung, gelten nicht als nutzbare Geschosse. (Siehe Schnittbilder Fall 2). Diese Geschosse können genutzt werden für Erschließungsanlagen, (Treppen, Aufzüge), Einstellplätze und Nebenanlagen wie Mülltonnenboxen, Hausmüllbehälter, Klingeln und Rufanlagen u. a., wobei der Charakter des Stützgeschosses eindeutig erhalten bleiben muß. Bei den Grundstücken A, B, und C ist das Obergeschoß um mindestens 2,50 m zurückzusetzen. Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4, Geschosflächenzahl (GFZ) = 0,7. Der in § 19 (3) der Bauutzungsverordnung angeführte Begriff "Bauland" umfaßt die im Bebauungsplan farblich dargestellten überbaubaren Flächen und privaten Grünflächen (Vorgärten und Hausgärten).
 - Bauweise nach § 22 der Bauutzungsverordnung: Die Grundstücke sind in offener Bauweise zu bebauen. Bauweise, Abstände und Abstandflächen nach den Vorschriften der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen vom 25. Juni 1962 sind einzuhalten.
 - Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge. Stellplätze sind in mindestens 5 m Tiefe für jede Wohnung auf den Baugrundstücken vorzusehen. Für Räume mit anderer Nutzung gelten die Vorschriften des Bundesgesetzes des Ministers für Wiederaufbau vom 9. 2. 1961 - II A 3 - 2.060 Nr. 420/61 - (Ministerialblatt NW 1961, S. 314). Garagen bis zu 30 qm Nutzfläche sind im "nordöstlichen" Bauwich zulässig. Sie dürfen den Bereich der Bebauungstiefe nicht überschreiten. Garagen sind grundsätzlich lückig neben oder unter den Hauptkörper anzuordnen, bei Anordnung neben den Hauptkörper sind Garagen durch Mauern oder Dachflächen oder Pergolen an den Hauptkörper anzuordnen.
 - Überbaubare Flächen sind durch Baulinien und Baugrenzen bestimmt. Außerhalb der "überbaubaren Flächen" anzuordnenen Flächen sind Garagen bis zu 30 qm Nutzfläche zulässig im "nordöstlichen" Bauwich innerhalb der Bebauungstiefe. Die Bebauungstiefe ist durch Maße eingetragene (BT).
 - Mindestgröße der Bebauungsstücke 599 qm.
 - Höhenlage der baulichen Anlagen (siehe Schnittbilder). Bei Bebauung am Hang darf zur Bergseite höchstens 1 Vollgeschos gebaut werden bis zu 3,50 m Bruttoaußenhöhe. Eine sich zur Talseite oder zur Bergseite als notwendig ergebende Auskofferung oder Aufschüttung hat flach muldenförmig zu erscheinen, einseitig sind Stützmauern erlaubt. Gehändeecken sind an der Bergseite nicht höher als 0,50 m anzuordnen. Höhenunterschiede zwischen Grundstücken und Straße sind durch Abstufungen oder Stützmauern aus ausgewaschenem Kiesbeton zu überbrücken. Stützmauern müssen das anliegende Erdreich um mindestens 0,10 m und höchstens um 0,20 m überragen, wenn das Grundstück höher liegt als die Straße. Sie müssen die Straße um mindestens 0,10 m überragen und das Grundstück um höchstens 0,60 m, wenn das Grundstück tiefer liegt als die Straße.
- § 4 Die Baugestaltung.**
- Dachform und Dachmaterial.**
a) Flachdächer bis zu 5 Grad Dachneigung, wobei die Neigung des Daches nicht sichtbar werden darf. Dacheindeckung mit heller Bekiesung.
 - Mindestausdehnung des obersten Geschosses: Ein Kleinstmaß von 6,00 m in jeder Richtung darf das Obergeschoß in den Längen- und Breitenmaßen nicht unterschreiten.
 - Außenbauweisen: Als Außenflächen sind zu verwenden rote bis rotbraune Mauerziegel. Giebel- und Anstrichflächen sind zu versehen. Zulässig sind Verkleidungen aus großformatigen Steinplatten oder Holzblechen in den Obergeschossen.
 - Nebenanlagen: Der Abstellraum für Müllbehälter ist so anzuordnen, daß die Behälter nicht störend in Erscheinung treten. Zulässig sind Umkleekabinen, Einfriedigungen durch Gebüsch und sogenannten Müllboxen, Hausmüllbehälter, Klingeln, evtl. Rufanlage sind möglichst mit den Mülltonnen-Abgrenzungen zu einer gestalterischen Einheit zusammenzufassen. Das Anbringen von Vorrichtungen zur Beleuchtung der öffentlichen Ordnung dienen, insbesondere Straßenlaternen, die der Aufrechterhaltung der öffentlichen Ordnung dienen, auf den Baugrundstücken dürfen freistehende Leuchtkörper eine Höhe von 2,00 m nicht übersteigen. Baumumkleidungen sind einheitlich anzubringen aus eloxiertem Leichtmetall nussilber auf geschichteten Flächen in 100 mm Schriftgröße an von der Straße aus sichtbarer Stelle.
 - Einfriedigungen: Vorgärten sind zur Straße hin nur mit Rasenblechsteinen oder Stützmauern nach § 3 (7) in ausgewaschenem Kiesbeton abzuschließen. Die seitliche und hintere Begrenzung der Grundstücke darf erfolgen durch:
a) bis zu 2,00 m hohe Hecken,
b) 0,30 m hohe Abschlußmauern aus ausgewaschenem Kiesbeton (Ortbeton oder Steine). Auf diesem Sockel ist die Anbringung eines Stahl- oder Holzgitters bis zu 0,60 m Höhe über Sockeloberkante erlaubt.
c) 0,60 m hoher Holzzaun aus waagerechten beidseitig unbesetzten Holzscharten auf Holzpfählen aufzugesetzt, farbige Behandlung mit dunkelbraunen bis schwarzen Holzschutzmittel.
d) Bei allen Einfriedigungen ist die obere Abschlusslinie parallel zum Gelände anzusetzen.
 - Hausgärten und Vorgärten: Die Gärten sind vorwiegend als Rasenflächen anzulegen oder locker mit Sträuchern, Blumen oder Büschen zu bepflanzen. Etwas vorhandener Baumbestand ist zu schonen. Anlegung von Blumenbeet- oder Gemüsebeeten ist untersagt.
- § 5 Ausnahmen und Befreiungen:**
Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach § 31 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960. (BG. BL. I S. 341).
- § 6 Sonstige Vorschriften:**
Soweit in diesem Bebauungsplan keine Abweichungen vorgesehen sind, richtet sich die Bebauung der Grundstücke nach den Vorschriften folgender Gesetze, Verordnungen und Erlasse:
a) Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Bau O NW) vom 25. 6. 1962 (GV. NW. S. 373).
b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung) vom 26. 6. 1962. (BG. BL. I S. 429).
c) Bundesgesetz des Ministers für Wiederaufbau vom 9. 2. 1961 - II A 3 - 2.060 Nr. 420/61 - (Ministerialblatt NW 1961, S. 314) über Einstellplätze.
- § 7 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. außer Kraft.



Landkreis Kleve
Stadt Kleve

Bebauungsplan Nr.

Gemarkung Kleve Flur 18 Flurstück 66

Maßstab 1 : 500

Die vorliegende Planunterlage ist eine Vergrößerung - Abzeichnung - der amtlichen Katasterkarte. Diese ist entstanden im Jahre im Maßstab 1 : durch Neumessung auf Grund Best. Anw. VIII und IX durch allmähliche Erneuerung auf Grund der Fortf. Anw. II Abschnitt VII. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Kleve, den 19.....

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist.
Kleve, den 18. 10. 1963.
Dipl. Ing. Gärtner

Gebäudebestand

vorh. Ruine	Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude	Öffentliche Gebäude
Mauer	Geschosshöhe + 1 im Dachgeschoß

Angefertigt:
Kleve, den 18. 10. 1963.
Dipl. Ing. Mühloff

Entwurfsbearbeitung:
Kleve, den 18. 10. 1963.
Dipl. Ing. Gärtner

Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis.

Grenzen	Baulinien, Maße	Verkehrs-, Grün- und Bauflächen	Änderungen:																								
<ul style="list-style-type: none"> Flurgrenze Flurstücksgrenze Eigentumsgrenze Grenze des Plangebietes Straßenlinie 	<ul style="list-style-type: none"> Baulinie Baugrenze Bebauungstiefe Maße in Meter H oder R Halbmesser 	<table border="1"> <tr> <td>vorh.</td> <td>neu</td> <td>Öffentliche Verkehrsfläche, Fahrbahn</td> </tr> <tr> <td>P</td> <td>P</td> <td>Öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Öffentliche Verkehrsfläche, Bürgersteig, Fußweg</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td>vorh.</td> <td>neu</td> <td>Öffentliche Grünfläche</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Private Grünfläche, Vorgärten</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Private Grünfläche, Hausgärten</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td>vorh.</td> <td>neu</td> <td>Überbaubare Fläche</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Durchfahrten</td> </tr> </table>	vorh.	neu	Öffentliche Verkehrsfläche, Fahrbahn	P	P	Öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz			Öffentliche Verkehrsfläche, Bürgersteig, Fußweg	vorh.	neu	Öffentliche Grünfläche			Private Grünfläche, Vorgärten			Private Grünfläche, Hausgärten	vorh.	neu	Überbaubare Fläche			Durchfahrten	<p>Geschosshöhe, Art, GRZ, GFZ, und Gestaltung siehe Erläuterung.</p> <p>Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Düsseldorf, den 19.....</p> <p>Der Regierungspräsident i. A., den 19.....</p>
vorh.	neu	Öffentliche Verkehrsfläche, Fahrbahn																									
P	P	Öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz																									
		Öffentliche Verkehrsfläche, Bürgersteig, Fußweg																									
vorh.	neu	Öffentliche Grünfläche																									
		Private Grünfläche, Vorgärten																									
		Private Grünfläche, Hausgärten																									
vorh.	neu	Überbaubare Fläche																									
		Durchfahrten																									

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Kleve, den 18. 10. 1963.
Dipl. Ing. Gärtner

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom bis öffentlich ausliegen.
....., den 19.....

Der Rat der Gemeinde (Stadt) hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i. V. mit § 28 GO NW am als Satzung beschlossen.
....., den 19.....

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
....., den 19.....