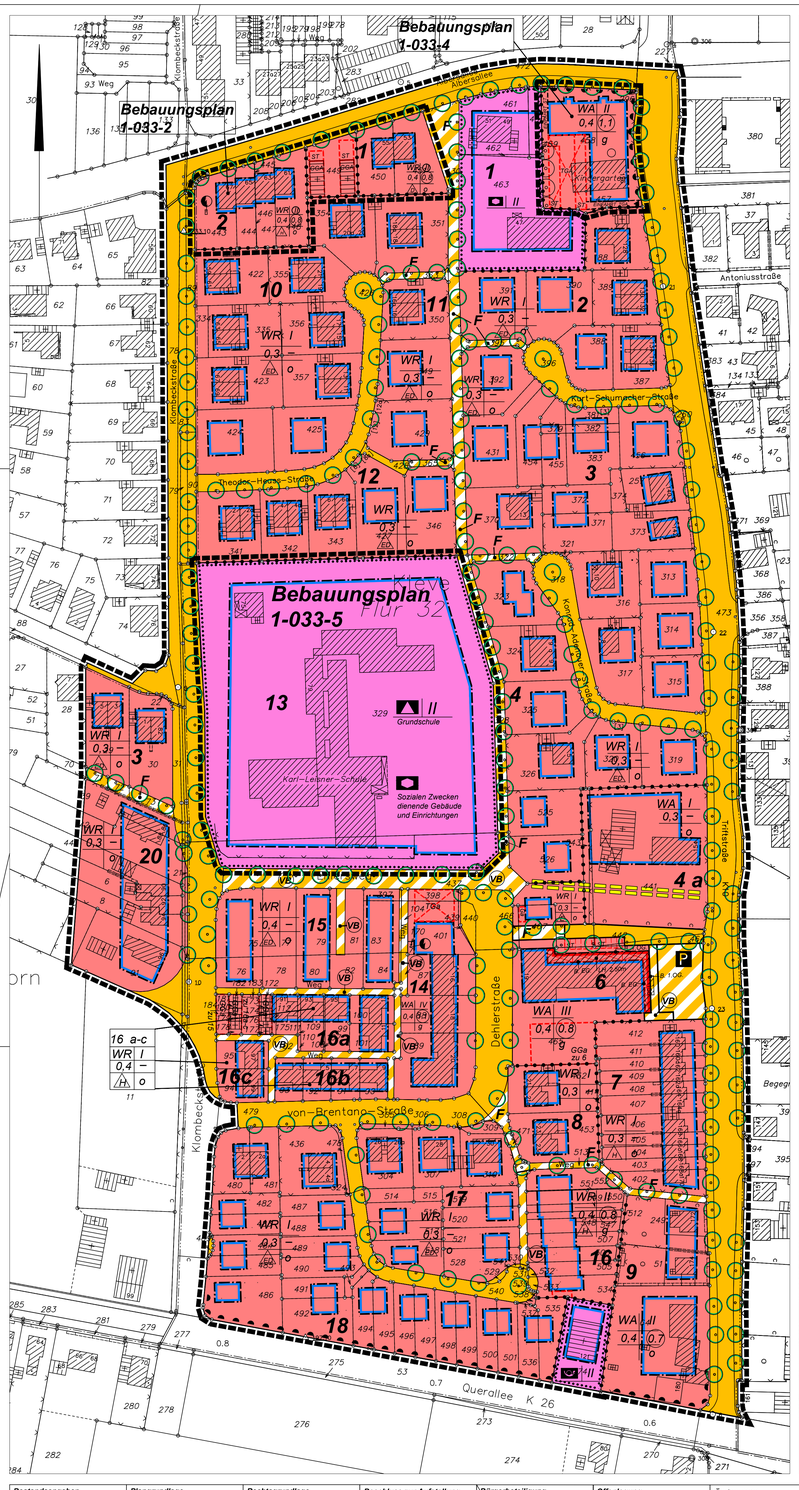

Legende

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

- WR — Reines Wohngebiet
- WA — allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
3.Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
ED = Einzel- und Doppelhäuser	Bauweise
E = Einzelhäuser	o = offene g = geschlossene

- Baugrenze
- Baulinie

4.1 Flächen für den Gemeinbedarf

- Gemeinbedarfsfläche
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Post

6. Verkehrsfläche

- Strassenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung
F Fussweg — P öffentliche Parkfläche
VB Verkehrsberuhigter Bereich

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,Garagen und Gemeinschaftsanlagen.

ST Stellplätze — GGA Gemeinschaftsgaragen
GA Garagen — TGA Tiefgaragen

- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Kleve.
- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1 Nutzungsgebiete

Nachrichtliche Übernahmen

- Arkaden im Nutzungsgebiet 6 mit Gehrecht zu belasten zugunsten der Allgemeinheit.

Angefertigt im November 2003 unter Berücksichtigung der durchgeführten Änderungen.

Die Bebauungspläne 1-033-2 , 1-033-4 und 1-033-5 sind eingearbeitet.

Textliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung

1.1 In den Nutzungsgebieten 2, 3, 4, 8, 10, 11, 12, 17, 18 und 19 sind Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen nicht zulässig. (§ 3 Abs. 4 BauNVO)

1.2 In dem Nutzungsgebiet 15 sind in Gebäuden, die als Einzelhaus errichtet werden höchstens zwei Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1.3 In dem Nutzungsgebiet 15 sind in Gebäuden, die als Doppelhaus errichtet werden pro Haushälfte jeweils nur eine Wohnungseinheit zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2. Garagen und Nebenanlagen

2.1 Garagen in den Nutzungsgebieten 5, 6, 14, 15, 16, 16a, 16b und 16c sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

2.2 Im Nutzungsgebiet 15 darf der Garagenbaukörper die Grenze der überbaubaren Fläche, zum Gartenbereich, um maximal 3,00 m überschreiten.

2.3 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO von über 15 m³ sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

2.4 In den als Sichtfelder bezeichneten Flächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze nicht zulässig.

3. Arkaden und Läden

3.1 Im Nutzungsgebiet 6 sind im Erdgeschoss nur Läden zulässig. Die sonst allgemein zulässigen Nutzungen können im Erdgeschoss als Ausnahme zugelassen werden, wenn sie zum Hof oder zur Dehlerstraße ausgerichtet sind und die Ladenfront in der Arkade nicht unterbrochen wird.

Hinweis zu 3.1

Einzelheiten über Herstellung, Unterhaltung und Haftung der Gehwegflächen in der Arkade werden durch Vertrag mit der Gemeinde und dem Grundstückseigentümer geregelt.

Hinweise

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind in der Satzung für die sonstigen Bereiche erfaßt.

Bebauungsplan 1-033-2

Textliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung

1.1 Die Baugrundstücke in den Nutzungsgebieten 1 und 2 müssen eine Mindestgröße von 350 m² haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

1.2 In dem Nutzungsgebiet 1 sind Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen nicht zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).
In dem Nutzungsgebiet 2 sind Wohngebäude mit mehr als drei Wohnungen nicht zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).

2. Garagen und Nebananlagen

2.1 Garagen und Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

2.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 15 m³ sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

2.3 In den als Sichtfelder bezeichneten Flächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze nicht zulässig. In diesen Flächen sind bodendeckende Sträucher bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig.

Hinweis

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 84 BauO NW sind für den Geltungsbereich diese Bebauungsplanes in einer gesonderten Satzung erfasst.

Bebauungsplan 1-033-4

1. Bauliche Nutzung

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl wird die Tiefgarage und die zugehörige Zufahrt nicht mit angerechnet. (§19 Abs. 5 BauNVO)

2. Garagen und Nebenanlagen

In dem Plangebiet sind Garagen und Stellplätze in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Hinweis

Die "Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung" ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes

Zur Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung der Kreisverwaltung Kleve *-unbestimmter Maßstab-*

Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Offenlegung	Änderungen	Beschluss als Satzung	Anzeige	Bekanntmachung
Stadtgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Nutzungsgrenze Bordstein, Fahrbahnbegrenzung Mauer Zaun Hecke 407 Polygonpunkt mit Nummer Böschung Baum, Baumreihe Gebäude mit Geschosszahl- und Hausnummer Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten Durchfahrt, Arkade 56.07 Höhenlage ü. NN KV- Kabel	Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch - Vergrößerung - Kopie der amtlichen Katasterkarte, Neukartierung. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist und die Grundlage der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind. Kleve, den öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften. - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141). - Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Grundgesetze Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132). - Planzeichenverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesplanungsordnung (Bau.O NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218, ber. S. 982/SGV NW 232). - Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023). - Verordnung über die Darstellung Bebauungsplan (Planzeichenverordnung- Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung- Bekanntm. VO) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224/SGV NW 2023). Zu diesem Plan gehört eine Begründung. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 1-033-01	Diesen Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom 2.12.1994 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 3.5.1993 ortsüblich bekanntgemacht. Kleve, den 20.9.1993 Der Bürgermeister (Joeken)	Die ortsübliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 2 (1) BauGB in der Zeit vom bis Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am Kleve, den Der Bürgermeister (Joeken)	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 3.5.1993 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.5.1993 bis 17.6.1993 erneut/erstlich ausgelegen. Kleve, den 20.9.1993 Der Bürgermeister (Joeken)	Diesen Bebauungsplan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (3) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 15.9.1993 geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen. Kleve, den 20.9.1993 Der Bürgermeister (Joeken)	Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 15.9.1993 als Satzung beschlossen. Kleve, den 20.9.1993 Der Bürgermeister (Joeken)	Gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) hat mir dieser Bebauungsplan vorgelegen. Verfügung vom heutigen Tage (Az. 35.2 - 12.23 - Kleve Nr.) Düsseldorf, den Bezirksregierung im Auftrage	Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigenverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 8.10.1993 öffentlich bekanntgemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 sowie § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 8.10.1993 Rechtskraft erlangt. Kleve, den 25.10.1993 Der Bürgermeister (Joeken)

Bebauungsplan Stadt Kleve

Nr. 1 - 033 - 3
Ausfertigung
Gemarkung: Kleve - Materborn
Flur: Kleve 32 / Materb. 10
Maßstab: 1 : 1000