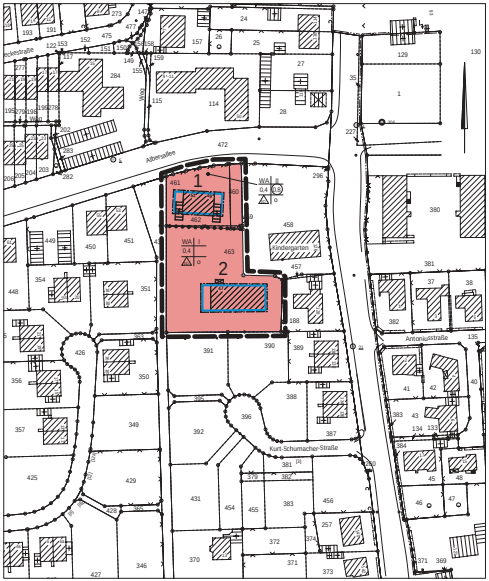

Textliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung

1.1 Gemäß §1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die in Allgemeinen Wohngebieten (WA) ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 "Gartenbaubetriebe" und Nr. 5 "Tankstellen" nicht zulässig sind.

1.2 In Gebäuden die als Einzelhaus errichtet werden, sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig. (§ 3 Abs. 4 BauNVO)

1.3 In Gebäuden die als Doppelhaus errichtet werden, ist pro Haushälfte nur eine Wohneinheit zulässig. (§ 3 Abs. 4 BauNVO)

2. Nebenanlagen

2.1 Garagen und Stellplätze sind außerhalb der dafür ausgewiesene Flächen und auf den nicht überbaubaren Nebenanlagen nicht zulässig.

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

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

Hinweise

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

2. Zugänge und Zufahrten sind so anzulegen, dass von diesen Flächen kein Wasser auf die öffentliche Verkehrsfläche gelangen kann. Garagen sind so anzuordnen, dass ein Abstellen von Fahrzeugen vor diesen (z.B. zum Öffnen der Tore) ohne Behinderung des Straßenverkehrs und des Rad- und Fußverkehrs möglich ist und vorhandene Straßenbäume erhalten werden können.

3. Die Einfriedigung der Grundstücke hat gemäß der entsprechenden Gestaltungssatzung der Stadt Kleve zu erfolgen. Die Stadt Kleve hat eine Pflanzenliste erarbeitet, gemäß derer Hecken, die als Einfriedigung gepflanzt werden, anzulegen sind.

4. Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) verfahren.

5. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag und der Umweltbericht sind Bestandteil der Begründung zu diesem Bebauungsplan.

Legende

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

1. Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet

2.Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	II
0,4	0,8
ED	o

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

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1 Nutzungsgebiete

Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Offenlegung	Änderungen	Beschluss als Satzung	Bekanntmachung
Stadtgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Nutzungsgrenze Baublock, Parkstellenbegrenzung Gleise Zaun Hecke Poligonpunkt mit Nummer Böschung Baum, Baumreihe Gebäude mit Geschosszahl und Nutzungsart Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten Grundfläche, Anbau HSP Hilfspunkt gem. ÖbVI KK Kabel	Der vorliegende Planunterlage ist entsprechen Nach - Vergleichung - Kopie der amtlichen Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000 sowie sonstige, diese die Genehmigung des gegenwärtigen Zustandes richtig und der Fertigung der Bauleitpläne (Planzeichenverordnung) ausreichend, wird. Kleve, den öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Verwaltungsvorschriften: Baugesetzbuch Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2003 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2004 (BGBl. I S. 1848) Baunutzungsverordnung Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.2993 (BGBl. I S. 466) Planzeichenverordnung Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) Bauordnung Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 47 des Gesetzes vom 09.06.2005 (GV. NRW. S. 592) Gemeindeordnung Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des ersten Teils des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498) Bekanntmachungsverordnung Verordnung über die öffentlichen Bekanntmachungen von Satzungen und sonstigen Ortsrechten (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.06.2005 (GV. NRW. S. 592) Zuständige Bekanntmachungsorgan gemäß einer Begründung Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für den Plangebiet bisher gültigen Fluchtpläne aufgehoben. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplanes Nr.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom 19.09.2006 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Kleve, den Der Bürgermeister (Siegel)	Die öffentliche Auslegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Kleve, den Der Bürgermeister (Siegel)	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis im Stadtbüro ausgelegen. Kleve, den Der Bürgermeister (Siegel)	Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der von der beteiligten Bürgerinnen und Bürgern gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen geändert. Die Änderungen wurde am gebracht. Stadt Kleve vom gebracht worden. Die Änderungen wurde in erneuter Frist eingereichten.	Kleve, den Der Bürgermeister (Siegel)	Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan gem.§ 10 BauGB in der Sitzung vom als Satzung beschlossen. Kleve, den Der Bürgermeister (Siegel)	Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist der Durchführung des Genehmigungsverfahrens mit Verfügung vom Az. der Bezirksregierung Düsseldorf öffentlich bekanntgemacht worden. Der öffentlich bekanntgemacht wurden. In diesem Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung bei der Stadt Kleve (BauGB) seitens § 7 Abs. 6 GO NW Kreisgemeinden. Der Bebauungsplan kann Rechtskraft erlangt. Kleve, den Der Bürgermeister (Siegel)

Bebauungsplan Stadt Kleve

Nr. 1-033-6
Ausfertigung
Gemarkung: Kleve
Flur: 32
Flurstücke: 459; 460; 461; 462; 463