

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 allgemeine Wohngebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
Baulinie

Füllschema der Nutzungsschablone



6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich, verkehrsberuhigter Bereich

9. Grünflächen

Grünflächen, öffentlich, privat

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

anzupflanzender Baum, zu erhaltender Baum

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Nutzungsgebiete, Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Umgrenzung von Flächen mit umweltgefährdenden Stoffen, Kennzeichnung von Baugrenzen...

Nachrichtliche Hinweise

Versickerungsmulden, Grundstücksgrößen

- 4.2 Begrünung öffentliche Grünflächen - Randflächen, Abstandsgrün, Versickerungsmulden...
5. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
5.1 In den Nutzungsgebieten Nr. 1-7 und 9-12 ist die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers...
6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB)
6.1 In den Nutzungsgebieten Nr. 2, 3 und 9 sind im Bereich der entsprechend gekennzeichneten Baugrenzen entlang der Stadionstraße passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen...

7. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Gemäß der Kennzeichnung sind Baumpflanzungen entlang der Merowinger Straße, der Stadionstraße sowie der Erschließungsstraßen vorzunehmen...

Pflanzliste - Straßenbaumpflanzung Stadion- und Merowingerstraße: Mindestqualität: Hochstamm, STU 18-20 cm

Tilia cordata - Winter-Linde (auch in den Sorten 'Erecta', 'Greenspire' und 'Rancho')
Tilia europaea - Holländische Linde
Tilia europaea 'Pallda' - Kaiser-Linde

Pflanzliste - Erschließungsstraßen: Mindestqualität: Hochstamm, STU 18-20 cm

Acer platanoides 'Cleveland' - Kegelförmiger Spitz-Ahorn
Acer platanoides 'Deborah' - Spitz-Ahorn 'Deborah'
Alnus spaethii - Erläule
Carpinus betulus 'Fastigiata' - Pyramiden-Hainbuche
Corylus colurna - Baum-Hassel
Fraxinus excelsior 'Atlas' - Gemeine Esche 'Atlas'
Fraxinus omnis - Blumen-Esche
Gleditsia triacanthos 'Skyline' - Schmalokrone Gleditschie
Prunus padus 'Schloss Tiefurt' - Schmale Trauben-Kirsche
Prunus sargentii - Scharlach-Kirsche
Prunus schmittii - Zier-Kirsche
Pyrus calleryana 'Chanticleer' - Stadt-Birne 'Chanticleer'
Sorbus aria - Mehلبeeere
Sorbus aria 'Magnifica' - Großblauige Mehلبeeere
Sorbus intermedia 'Brouwers' - Schmalokrone Mehلبeeere

7.2 Die Stellplätze sind durch Baumpflanzungen mit 1 Laubbaum je vier zusammenhängende Stellplätzen zu gliedern und zu begrünen.

Pflanzliste - Stellplatzbegrünung: Qualität: Hochstamm, 3 xv., aus extra weitem Stand, mit Draht-Ballen, mind. 18-20 cm

Acer platanoides 'Cleveland' - Kegelförmiger Spitz-Ahorn
Acer platanoides 'Deborah' - Spitz-Ahorn 'Deborah'
Carpinus betulus 'Fastigiata' - Pyramiden-Hainbuche
Fraxinus omnis - Blumen-Esche
Prunus padus 'Schloss Tiefurt' - Schmale Trauben-Kirsche
Prunus sargentii - Scharlach-Kirsche
Prunus schmittii - Zier-Kirsche
Pyrus calleryana 'Chanticleer' - Stadt-Birne 'Chanticleer'
Sorbus aria - Mehلبeeere
Sorbus aria 'Magnifica' - Großblauige Mehلبeeere
Sorbus intermedia 'Brouwers' - Schmalokrone Mehلبeeere

8. Bindung für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

8.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind die im Plan gekennzeichneten zu erhaltenden Einzelbäume zu schützen, zu erhalten und zu pflegen...

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

9.1 In Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde sind Standorte festzulegen, an denen Sommer- bzw. Winterquartiere für Fledermäuse angelegt werden...

9.2 Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15° (inkl. Carports und Garagendächern) sind - soweit sie nicht für Solar- und Photovoltaikanlagen genutzt werden - extensiv zu begrünen...

Pflanzliste (Auswahl): Secum- und Sempervivumarten

Koeleria glauca - Schillergras
Dianthus carthusianorum - Karthäuser-Nelke
Festuca glauca - Blau-Schwingel
Potentilla verna - Frühlings-Fingerkraut
Carastium tomentosum - Hornkraut
Geranium x magnificum - Strochschnebel
Hieracium pilosella - Kleines Habichtskraut
Origanum vulgare - Wilder Majoran
Thymus serpyllum - Sand-Thymian

9.3 Insektenfreundliche Beleuchtung Die Erschließungsstraßen und -wege sind mit "insektenfreundlichen" Beleuchtungskörpern (Natriumdampfhochdrucklampen) auszustatten...

Allgemeine Hinweise

- 1. In den Nutzungsgebieten 1-4 und 6-12 sind besondere energetische und gestalterische Anforderungen an die errichtenden Gebäude zu stellen.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW sind für die Nutzungsgebiete 5, 13 und 14 in der Satzung für die sonstigen Bereiche erfasst.
3. Zugänge und Zufahrten sind so anzulegen, dass von diesen Flächen kein Wasser auf die öffentliche Verkehrsfläche gelangen kann.
4. Die Einfriedigung der Grundstücke hat gemäß der entsprechenden Gestaltungssatzung der Stadt Kleve zu erfolgen.
5. Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) verfahren.
6. Das Gutachten zur Niederschlagswasserbewirtschaftung der KTB Beratungs- und Planungsgesellschaft mbH vom 15.11.1996 sowie die "Stellungnahme zur Machbarkeit einer Niederschlagswasserversickerung im Bebauungsplangebiet Nr. 1-053-0" vom Juli 1998 sind Bestandteil der Begründung zu diesem Bebauungsplan.
7. Die Altlastengutachten der Büros Geckom, Dinslaken, vom 12.05.2010 und 31.05.2010 sowie Erdbaulaboratorium Horst G. Giese, Hannover, vom 11.12.1996 und 08.12.1997 sind Bestandteil der Begründung zu diesem Bebauungsplan.
8. Die schallschneische Untersuchung des Büros Peutz Consult GmbH, Düsseldorf, vom 02.09.2010 ist Bestandteil der Begründung zu diesem Bebauungsplan.
9. Der Abschlussbericht "Energetische und ökologische Beratung und Begleitung zum Wohnpark am Mühlenberg" des Ökozentrums NRW, Hamm, vom 24.09.2010 ist Bestandteil der Begründung zu diesem Bebauungsplan.
10. Die im Planentwurf gekennzeichneten Flächen mit umweltgefährdenden Stoffen sind vor Beginn der Bauarbeiten vor Ort zu sanieren bzw. auszutauschen...

Grünordnerische Hinweise

- 1. Alle festgesetzten Begrünungen und Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
2. Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist zu unterirdischen Leitungen in der Regel ein seitlicher Abstand von mind. 2,50 m einzuhalten.
3. Für Pflanzungen sind die Grenzabstände zu Nachbargrundstücken gemäß nordrheinwestfälischem Nachbarrechtsgesetz einzuhalten.
4. Durchführungszeitraum und Träger grünordnerischer Maßnahmen: Der Durchführungszeitraum ist im Erschließungsvertrag festzulegen.
4.1 Die grünordnerischen Maßnahmen auf öffentlichen Grünflächen werden durch den Erschließungsträger durchgeführt.
4.2 Die grünordnerischen Maßnahmen auf den nicht überbaubaren Grundstücksfächen (privat) sind durch den jeweiligen Eigentümer der Flächen durchzuführen.
5. Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Vegetationsperiode durchzuführen...

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Im „Allgemeinen Wohngebiet“ ist die gem. § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässige Nutzung Nr. 4 „Gartenbaubetrieb“ nicht zulässig.
1.2 In den Nutzungsgebieten Nr. 1, 3, 6, 9 und 10 sind die gem. § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1 „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“, Nr. 2 „Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“, Nr. 3 „Anlagen für Verwaltungen“ und Nr. 5 „Tankstellen“ nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21 BauNVO)

2.1 In dem Nutzungsgebiet Nr. 6 wird gem. § 17 Abs. 2 BauNVO die Obergrenze der Grundflächenzahl mit 0,8 und die der Geschossflächenzahl mit 2,0 festgesetzt.
2.2 In den Nutzungsgebieten Nr. 1 und 5 ist in Gebäuden, die als Einzelhaus errichtet werden, nur 1 Wohneinheit zulässig.
2.3 In den Nutzungsgebieten Nr. 1, 4, 7, 10, 13 und 14 ist in Gebäuden, die als Doppelhaus errichtet werden, nur 1 Wohneinheit pro Haushälfte zulässig.
2.4 In den Nutzungsgebieten Nr. 3, 9, 13 und 14 ist in Gebäuden, die als Hausgruppe errichtet werden, nur 1 Wohneinheit pro Reihnhaus zulässig.
2.5 In dem Nutzungsgebieten Nr. 6 sind in Gebäuden, die als Hausgruppe errichtet werden, maximal 2 Wohneinheiten pro Reihnhaus zulässig.

3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

3.1 In den Nutzungsgebieten Nr. 1 - 12 sind Garagen gem. § 12 Abs. 6 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 11. V. m. 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.
3.2 Gemäß § 21a Abs. 11. V. m. BauNVO sind Tiefgaragen in den Nutzungsgebieten 2, 8 und 11 nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse anzurechnen.

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

4.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksfächen (privat) sind zu begrünen und zu bepflanzen. Je angefangene 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfäche ist ein hochstammiger Obstbaum bzw. ein Laubbaum oder ein Großstrauch zu pflanzen.

Pflanzliste - Laubbäume, Großsträucher:

Acer campestre - Feld-Ahorn
Amelanchier lamarkii - Kupfer-Felsenbirne
Carpinus betulus - Hainbuche
Cornus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana - Haselnuss
Crataegus monogyna - Weißdorn
Juglans regia - Walnuss
Malus 'Evereste' - Zier-Apfel 'Evereste'
Prunus avium 'Schnee' - Kleinkronige Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia - Eberesche

Table with 2 columns: Bestandsangaben and Plangrundlage. Contains symbols for boundaries, walls, fences, and vegetation, along with their corresponding plan symbols.

Table with 2 columns: Rechtsgrundlage and Beschluss zur Aufstellung. Contains legal references and decision details for the plan.

Table with 2 columns: Gemeindecodierung and Beschluss zur Aufstellung. Contains administrative codes and decision details.

Beteiligung gemäß § 13 a

Offenlegung

Änderungen

Beschluss als Satzung

Bekanntmachung

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 31.05.2010 konnte sich die Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Ziffer 2 BauGB vom 14.06.2010 bis 13.02.2010 unterrichten und äußern.
Kleve, den 11.01.2011
Der Bürgermeister (Brauer)

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.10.2010 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 18.10.2010 bis 18.11.2010 einschließlich ausgelegen.
Kleve, den 11.01.2011
Der Bürgermeister (Brauer)

Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (3) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom ... geändert worden.
Kleve, den ...
Der Bürgermeister (Brauer)

Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungs Begründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 15.12.2010 als Satzung beschlossen.
Kleve, den 11.01.2011
Der Bürgermeister (Brauer)

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans am 22.12.2010 öffentlich bekanntgemacht worden.
Kleve, den 11.01.2011
Der Bürgermeister (Brauer)

Public notice for the Bebauungsplan STADT KLEVE, Flur: 35, Maßstab: 1 : 500. Includes logos of the city and the planning office.