



**Textliche Festsetzungen**

1. Allgemeine Wohngebiete  
 Gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzung nach § 4 Absatz 3 Nr. 4 BauNVO - Gartenbaubetriebe und Nr. 5 BauNVO Tankstellen nicht zulässig sind.

2. Kerngebiete  
 2.1 Gemäß § 1 Absatz 4 Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 7 Absatz allgemein zulässige Nutzungart Vergnügungsstätten beidseitig entlang der Hagschen Straße in einer Tiefe von 30,00m ab Straßenbegrenzungslinie und nordöstlich entlang der Bodelstege in einer Tiefe von 50,00m ab Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig ist.  
 2.2 Gemäß § 7 Absatz 2 Ziffer 7 BauNVO wird festgesetzt, daß sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zulässig sind.

3. Baulinien  
 Gemäß § 23 Absatz 2 Satz 3 BauNVO kann ausnahmsweise im Erdgeschuß ein zurücktreten von Schaufensteranlagen bzw. Hauseingängen in Verbindung mit Schaufensteranlagen bis zu einer Tiefe von 5,00 m von der Baulinie zugelassen werden.

Hinweise  
 Vor Errichtung der Tiefgarage im Bereich zwischen Kolpingstraße und Gartenstege wird dem Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn rechtzeitig Gelegenheit gegeben, archäologische Untersuchungen durchzuführen.  
 Bauordnungrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauNVO sind für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in der Satzung für den Innenstadtbereich erfaßt.

**Textliche Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 1 - 088 - 6**

1. Bauweise  
 1.1 Gemäß § 23 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO kann ausnahmsweise ein Vortreten von Gebäudeteilen bis zu einer Tiefe von 1,50 m von der Baulinie, für die Errichtung von Balkonen, zugelassen werden.  
 2. Garagen und Nebenanlagen  
 2.1 Im Plangebiet sind Garagen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).  
 2.2 Garagenbaukörper dürfen die rückwärtige Baugrenze bzw. Flucht der rückwärtigen Baugrenze um maximal 3,00m überschreiten.  
 2.3 Im Plangebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 15cm außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

Hinweise  
 1. Bauordnungrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauNVO sind für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in der Satzung für die Innenstadt erfaßt.  
 2. Die im Änderungsbereich festgesetzten Höhen oder NN, beschreiben die maximal zulässige Gebäudehöhe.

**Textliche Festsetzungen 1 - 088 - 8**

**Traufhöhen**  
 Ausnahmen von den festgesetzten Traufhöhen sind zulässig, wenn Anpassungen an die vorhandenen Traufhöhen der Nachbarbebauung dies erfordern. Die festgesetzte Traufhöhe darf um maximal 50 cm überschritten werden.

**Hinweise**  
 Das Plangebiet ist ein Teilbereich des ortsfesten Bodendenkmals KLE 245 und wurde in die Denkmalliste der Stadt Kleve eingetragen. In der Folge der Eintragung bedarf jeder Eingriff in den Schutzbereich des ortsfesten Bodendenkmals der Erlaubnis der unteren Denkmalbehörde gemäß § 9 DschG NW.

Der Umwelteintrag und der "Landschaftspflegerische Fachbeitrag" sind Bestandteil der Begründung zu diesem Bebauungsplan.

Sofern Regenwasserversickerung auf dem eigenen Grundstück vorgesehen ist, ist zu beachten, dass zur Dachentwässerung nur Mulden, Mulden-Rigolen oder Rohrrigolensysteme verwendet werden sollen.

**Textliche Festsetzungen 1-088-4**

**15. Sonstige Planzeichen**  
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.  
 GA Garagen GGA Gemeinschaftsgaragen  
 ST Stellplätze TGA Tiefgaragen  
 Überschreitung der GRZ bzw. der GFZ

TH, 9-11m = Traufhöhe (Mindest- und Höchstgrenze)  
 40° / 45° = Dachneigung  
 LH 2.5m = Lichte Höhe mindestens 2.5m  
 B.E.G. = Baugrenze Erdgeschoss  
 B.1.OG. = Baugrenze ab 1.Obergeschoss

--- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 --- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 --- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

**Legende**

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Baulinienpläne und die Darstellung des Plangebietes (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90)

**1. Art der baulichen Nutzung**  
 WR Reines Wohngebiet  
 WA allgemeines Wohngebiet  
 WB besonderes Wohngebiet  
 MK Kerngebiet

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 Flächenschema der Nutzungsschablone  
 WA II Art der baulichen Nutzung  
 0.4 (0.8) Grundflächenzahl  
 II Geschossflächenzahl  
 0.4 Bauweise  
 o = offene  
 g = geschlossene

**4.1 Flächen für den Gemeinbedarf**  
 Gemeinbedarfsfäche  
 öffentliche Verwaltung  
 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
 Kirche, und kirchl. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

**6. Verkehrsfläche**  
 Strassenverkehrsfläche  
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
 Zweckbestimmung  
 öffentliche Parkfläche  
 Verkehrsberuhigter Bereich  
 Einfahrtbereich

**7. Flächen für Versorgungsanlagen**  
 Elektrizität

**9. Grünflächen**  
 Grünfläche  
 Spielplatz  
 Parkanlage  
 zu erhaltenen Bäume  
 Baum gemäß Baumschutzsatzung geschützt

**13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 Einzeleinlagen (Unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen  
 Umgrenzung von Erhaltungsberichen (Denkmalschutzsatzung gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz)

**14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**

Angefertigt im Dezember 2005 unter Berücksichtigung der durchgeführten Änderungen.  
 Der Bebauungspläne Nr. 1-088-4, 1-088-6, 1-088-7 und 1-088-8 sind eingereicht.

Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Offenlegung	Änderungen	Beschluss als Satzung	Anzeige	Bekanntmachung
<ul style="list-style-type: none"> <li>Stadtgrenze</li> <li>Gemarkungsgrenze</li> <li>Flurgrenze</li> <li>Flurstücksgrenze</li> <li>Nutzungsgrenze</li> <li>Bordstein, Fahrbahnbegrenzung</li> <li>Klebe</li> <li>Zonen</li> <li>Hecke</li> <li>Polygonpunkt mit Nummer</li> <li>Böschung</li> <li>Baum, Baumreihe</li> <li>Gebäude mit Geschosszahl- und Hausnummer</li> <li>Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten</li> <li>Durchfahrt, Arkade</li> <li>Höheanlage i. NN</li> <li>KV-Kabel</li> </ul>	<p>Die vorliegende Plangrundlage ist entstanden durch -Vergleichung- Kopie der amtlichen Katasterkarte, Neuauftragung. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt erodungsfähig sind.</p> <p>Kleve, den</p> <p>öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141).</li> <li>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) (BauNVO 1990) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.03.93 (BGBl. I S. 466).</li> <li>Verordnung über die Ausarbeitung der Baulinienpläne sowie über die Darstellung des Plangebietes (PlanZV) (PlanZV 1990) (BGBl. I S. 50).</li> <li>§ 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung (BauO NW)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 216; ber. S. 9625GV NW 232).</li> <li>Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1904 (GV NW S. 6665GV NW 2023).</li> <li>Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung (Bekanntm. VO)) vom 07.04.1981 (GV NW S. 2245GV NW 2023).</li> </ul> <p>Zu diesem Plan gehört eine Begründung. Mit Ausnahme 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.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 12.1999 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 3.2.1999 erlässlich bekanntgemacht.</p> <p>Kleve, den 9.1.1991</p> <p>Der Bürgermeister (Thobson)</p>	<p>Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 3 (3) BauGB in der Zeit vom 30.11.1999 bis 24.2.1999. Die öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 3.2.1999</p> <p>Kleve, den 9.1.1991</p> <p>Der Stadtdirektor (Palm)</p>	<p>Nach ordnungsgemäßer Bekanntmachung am 30.11.1999 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 30.11.1999 bis 2.1.1991 ersichtlich bekanntgemacht.</p> <p>Kleve, den 9.1.1991</p> <p>Der Stadtdirektor (Palm)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (3) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 30.11.1991 als Satzung beschlossen. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen.</p> <p>Kleve, den</p> <p>Der Bürgermeister (Thobson)</p>	<p>Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsgrundlage gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 30.11.1991 als Satzung beschlossen.</p> <p>Kleve, den 31.1.1991</p> <p>Der Bürgermeister (Thobson)</p>	<p>Gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1996 (BGBl. I S. 2253) hat mir dieser Bebauungsplan vorgelesen.</p> <p>Verfügung vom heutigen Tage (Az. 35.2-12.25-Kleve Nr. 1-088-1)</p> <p>Düsseldorf, den 7.2.1991</p> <p>Der Regenerungspräsident Gez. Küll - Zügge im Auftrage</p>	<p>Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigenerfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 11.2.1991 öffentlich bekanntgemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 sowie 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 11.2.1991 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kleve, den 12.2.1991</p> <p>Der Bürgermeister (Thobson)</p>



# Bebauungsplan Stadt Kleve

Nr. 1 - 088 - 1  
 Ausfertigung  
 Gemarkung: Kleve  
 Flur: 23,24,25,26+29  
 Maßstab: 1 : 1000