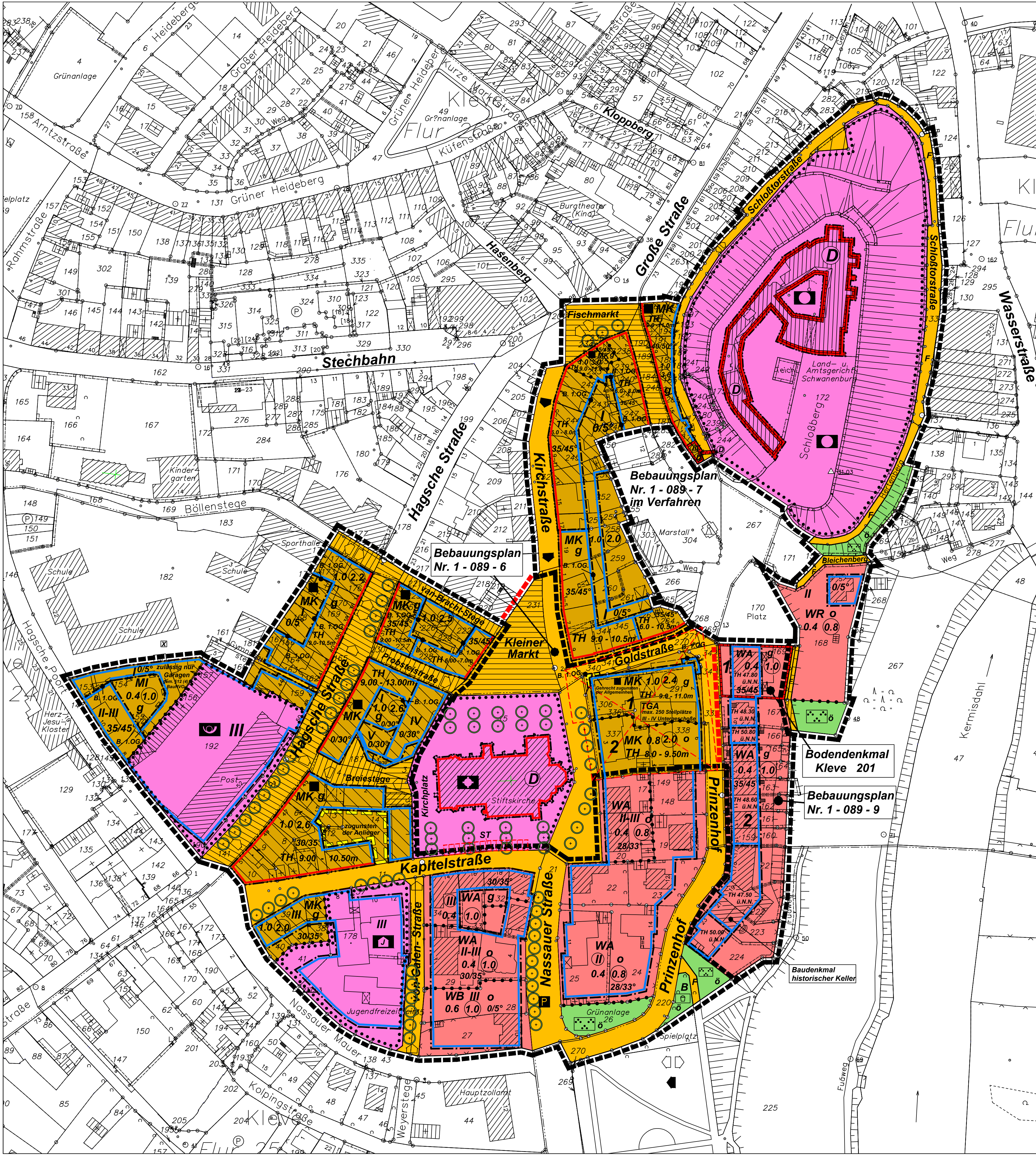




Legende
Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannetzes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

WR reines Wohngebiet
WA allgemeines Wohngebiet
WB besonderes Wohngebiet
MK Kerngebiet
MI Mischgebiet

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
Überhöhung der GRZ bzw. GFZ
TH Traufhöhe (Mindest und Höchstgrenze)
6,0-9,0m

Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstmaß
III als Zwingend
II - III als Mindest und Höchstgrenze

o = offene Bauweise
g = geschlossene Bauweise

Baugrenze Baulinie

4. Gemeinbedarf

Post Verwaltungsbauwerk
Kirche Jugendheim

6. Verkehrsfläche

Strassenverkehrsfläche
öffentliche Parkfläche

9. Grünfläche

Parkanlage Spielplatz
öffentlich Spielbereich

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.
TGA Tiefgaragen ST Stellplätze
Überschreitung der GRZ bzw. der GFZ

B.1.OG. = Baugrenze ab 1. Obergeschoss

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzung der Nutzungsbeschränkung
mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastete Fläche

Hinweise :

Fussgängerzone (Vorschlag)
Fussweg (Vorschlag)
Richtungsverkehr nur für Anlieger und Anlieferer (Vorschlag)
Zweirichtungsverkehr nur für Anlieger und Anlieferer (Vorschlag)
Richtungsverkehr (Vorschlag)
Denkmalwerte Anlage
Bäume (Vorschlag)
Dachneigung (Diese Festsetzung ist nicht Bestandteil der Genehmigung)
Abgrenzung Fußweg / Fahrverkehr-Anlieferer Anlieger (Vorschlag)
Nutzungsgebiete

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan 1-089-2

1.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1.1 Reine Wohngebiete
Alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 3 Abs. 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.1.2 Allgemeine Wohngebiete
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 4 Abs. 3 Nr. 4, 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.

1.1.3 Mischgebiete
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO nicht zulässig sind. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.

1.1.4 Kerngebiete
Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauNVO wird Festgesetzt, dass die nach § 7 Abs. 2 allgemein zulässige Nutzungsart Vergnügungsfstätten nicht zulässig ist.

Geltungsbereich dieser Festsetzung

1.1.5 Traufhöhen
Bei den Festsetzungen der Traufhöhen (TH = Traufhöhen) durch Mindest- und Höchstmaße nach § 16 Abs. 3 BauNVO sind die Höhenfestsetzungen auf die anbaufähige Verkehrsfläche im Bereich der Bürgersteighinterkante bezogen. Die Straßen, auf die sich die Angaben über die Traufhöhen in diesem Bebauungsplan beziehen, sind: Schloßstraße, Fischmarkt, Haseche Straße, Reitbahn, Goldstraße, Kirchstraße, Kleiner Markt, van-Bracht-Stege, Prosteistraße, Breitestege, Kapitelstraße, Gymnasiumsstege, Böhlenstege und Stechbahn.
Ausnahmen von den festgesetzten Traufhöhen sind zulässig, wenn Anpassungen an die vorhandenen Traufhöhen der Nachbarbebauung dies erfordern, dabei darf die festgesetzte Mindestgrenze der Traufhöhe um maximal 50 cm unterschritten und die festgesetzte Höchstgrenze um maximal 50 cm überschritten werden.

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

Bebauungsplan 1-089-6

1. Kerngebiete
Gemäß § 7 Abs. 2 Ziffer 7 BauNVO wird festgesetzt, dass sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zulässig sind.

Hinweise
1. Das Plangebiet liegt innerhalb einer archäologischen Schutzzone. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzes NW wird hingewiesen. Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege ist Gelegenheit zu geben, bauvergreifend wissenschaftliche Untersuchungen (Ausgrabungen) im erforderlichen Umfang durchzuführen.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 96 BauO NW sind für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in der Satzung für den Innenstadtbereich erfasst.

Bebauungsplan 1-089-9

Hinweise
Das Flurstück 169, Flur 28, liegt im Bereich des in die Denkmalliste der Stadt Klee eingetragenen ortsfesten Bodendenkmals KLE 201 "mittelalterliche Siedlung". Jeder Eingriff in den Schutzbereich des ortsfesten Bodendenkmals bedarf gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz der Erlaubnis der unteren Denkmalbehörde.

Angefertigt im August 2006 unter Berücksichtigung der durchgeführten Änderungen.
Die Bebauungspläne 1-089-6 und 1-089-9 sind eingearbeitet.

Zur Vervielfältigung freigegeben durch
Verfügung der Kreisverwaltung Klee

-unbestimmter Maßstab-

KLEE

Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Offenlegung	Änderungen	Beschluss als Satzung	Anzeige	Bekanntmachung
Stadtgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Nutzungsgrenze Bordstein, Fahrbahnbegrenzung Mauer Zaun Hecke Polygonpunkt mit Nummer Baumreihe Gebäude mit Geschosszahl und Hausnummer Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten Durchfahrt, Arkade Höhenlage ö. NN KV-Kabel	Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch -Vergrößerung- Kopie der amtlichen Katasterkarte. Neuauflage: Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind. Klee, den öffentlich bestellter Vermessungsgenieur	Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften: -Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1987 (BGBl. I S. 2141). -Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke BauNutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466). -Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Plannetzes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58). -§ 96 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 215, ber. S. 982SGV NW 233). -Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666SGV NW 2023). -Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung -Bekanntm. VO-) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224SGV 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. 1-089-0	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Klee vom 27.11.1985 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.4.1988 ortsblich bekanntgemacht. Klee, den 19.12.1990 Der Bürgermeister (Thelosen)	Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 9.5.1988 bis 9.6.1988. Die ortsliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 29.4.1988 Klee, den 19.12.1990 Der Stadtdirektor (Palmen)	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20+21.12.1990 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 2.1.1990 bis 4.2.1990 einschließlich ausliegen. Klee, den 4.3.1991 Der Stadtdirektor (Palmen)	Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Klee vom 21.12.1990 geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen. Klee, den Der Bürgermeister (Joeken)	Der Rat der Stadt Klee hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 20.3.1991 als Satzung beschlossen. Klee, den 21.3.1991 Der Bürgermeister (Thelosen)	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 8.5.1991 (Az. 35.2 - 12.25 - Klee Nr. 1-092-2) Düsseldorf, den 8.5.1991 Bezirksregierung Kriß - Zogge im Auftrage	Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigenverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans am 21.5.1991 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 21.5.1991 Rechtskraft erlangt. Klee, den 23.5.1991 Der Bürgermeister (Thelosen)

Bebauungsplan

Stadt Klee

Nr. 1-089-2

Gemarkung: Klee

Flur: 24,25,26+28

Maßstab: 1 :1000