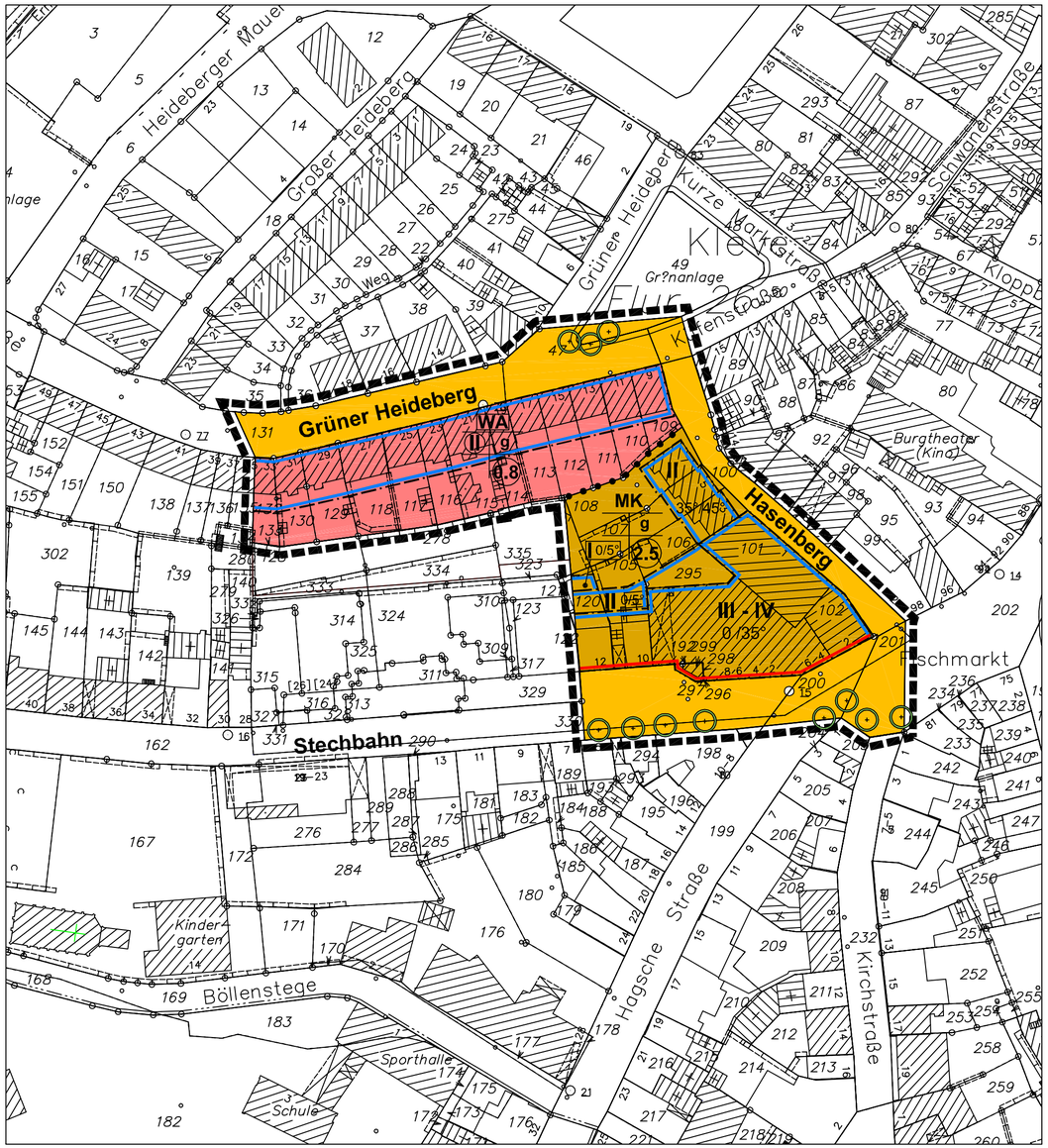


Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet

MK Kerngebiet

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

(0,8) Geschossflächenzahl (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse

g = geschlossene Bauweise

II als Höchstmaß

II - III als Mindest und Höchstgrenze

Baugrenze

Baulinie

(II) Zwingend

6. Verkehrsfläche

Strassenverkehrsfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bäume (Vorschlag)

1 Nutzungsgebiete

Hinweise :

35 °/ 45° Dachneigung

Textliche Festsetzungen Bebauungsplan 1-096-0

1 Kerngebiete
In den Kerngebieten sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO Wohnungen oberhalb des Erdgeschoßes zulässig. In begründeten Ausnahmefällen können gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 2 Wohnungen auch im Erdgeschoß zugelassen werden.

2 Allgemeine Wohngebiete
Zu den allgemeinen Wohngebieten sind neben den in § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen ausnahmsweise auch diejenigen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 3 BauNVO zulässig. Nicht zulässig sind demnach Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2,4,5 und 6 BauNVO.

3 Abstandsflächen
Gemäß § 103 (1) BauO NW in Verbindung mit § 103 (1) / 6 BauO NW können zur Wahrung der historischen Bedeutung und erhaltenswerten Eigenart des Ortsteiles die Maße für Bauwiche und Abstandsflächen innerhalb des Plangebietes unterschritten werden.

4 Maß der baulichen Nutzung
In Teilbereichen werden die Höchstwerte des § 17 (1) BauNVO überschritten. Diese Überschreitung erfolgt gemäß § 17 (8) BauNVO und wird damit begründet, daß bereits bei Inkrafttreten der Baunutzungsverordnung am 1. August 1962 das Gebiet überwiegend bebaut war. Eine städtebauliche Rechtfertigung liegt darin, daß aufgrund der bisherigen Festlegungen bereits weitgehend vollzogene städtebauliche Entwicklungen für die letzten noch unbebauten oder nur ungenügend oder ungeordnet bebauten Grundstücke nicht ohne zwingende städtebauliche Gründe abgebrochen werden sollte.

Da die Grundstückszuschnitte in diesen Bereichen praktisch nicht mehr veränderbar sind, würde die Einhaltung der Höchstwerte des § 17 (1) BauNVO eine uneinheitliche Bebauung zur Folge haben.

Sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen, da einwandfreie Wohn-, Arbeits- und Verkehrsverhältnisse gesichert sind und darüber hinaus die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften gewährleistet ist.

5. Geschoßzahlen
Die festgelegten Geschoßzahlen beziehen sich grundsätzlich auf die zugeordnete Verkehrsfläche.

6. Bäume
Gemäß § 9 (1) Nr. 16 BBauG sind vorhandene Bäume außerhalb der überbaubaren Fläche grundsätzlich zu erhalten, innerhalb der überbaubaren Flächen nur, soweit diese nicht überbaut werden.
Die Standorte der gemäß § 9 (1) Nr. 15 BBauG in Verbindung mit der PlanZVO zeichnerisch dargestellten anzupflanzenden Bäume können, wenn zwingende Gründe vorliegen (z.B. vorhandene Erdleitungen), in begrenztem Maße verändert werden. Es muß jedoch gewährleistet sein, daß die vorgesehene Anzahl der Bäume nicht wesentlich unterschritten wird.

7. Nebenanlagen gemäß §14 und § 23 (5) BauNVO

7.1 Nebenanlagen und Garagen können nur innerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen bezeichneten überbaubaren Flächen errichtet werden.

7.2 Garagen müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von mindestens 5.0 m haben , um die Abstellmöglichkeit für Fahrzeuge vor der Garage zu gewährleisten .Dies gilt auch für Grundstücke, bei denen die Distanz zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze bzw. Baulinie weniger als 5.0 m beträgt.Ausnahmen sind in Abstimmung mit der Stadt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zulässig, wenn schwierige Gebäudeverhältnisse, Anpassung an vorhandene Gebäude oder der Grundstückszuschnitt dieses zwingend erforderlich machen.

Hinweise:
Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW sind für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in der Satzung für den Innenstadtbereich erfasst.

Angefertigt im August 2006 unter Berücksichtigung der dürchgeführten Änderungen.

Bestandsangaben

- 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
- 58,07 Höhenlage ü. NN
- kV- Kabel

Plangrundlage

Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch - ~~Vergrößerung~~ - Kopie der amtlichen Katasterkarte, ~~Verkleinerung~~. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind. Stand 25.5.1976

Kleve, den 25.5.1976

Michels

öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Rechtsgrundlage

Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften.
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (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 Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PLANZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
- § 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (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 öffentliche Bekanntmachung von kommunalen 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.

Beschluss zur Aufstellung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom 24.3.1976 aufgestellt worden.

Kleve, den 18.5.1976

Der Bürgermeister Ratsherr

(van de Loo) (Weyers)

Bürgerbeteiligung

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom bis
Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am

Kleve, den

Der Stadtdirektor

(Dr. Schöer)

Offenlegung

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 26.5.1976 bis 25.6.1976 einschließlich ausgelegen.

Kleve, den 28.6.1976

Der Stadtdirektor

(i.v. Pfirrmann)

Änderungen

Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (3) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom geändert worden.
Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen.

Kleve, den

Der Bürgermeister

(Joeken)

Beschluss als Satzung

Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 14.7.1976 als Satzung beschlossen.

Kleve, den 7.12.1987

Der Bürgermeister Ratsherr

(Thelosen) (Moll)

Anzeige

Dieser Plan ist gemäß §11des BBauG vom 23.6.1960(BGBL. I,S 341)mit Verfügung vom 21.9.1976 Genehmigt worden.

Düsseldorf, den 21.9.1976

Der Regierungspräsident

i.a. Neumann

im Auftrage

Bekanntmachung

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigenverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 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 29.9.1976 Rechtskraft erlangt.

Kleve, den 29.9.1976

Der Bürgermeister

Bebauungsplan Stadt Kleve

Nr. 1 - 096-0
Ausfertigung
Gemarkung: Kleve
Flur: 26
Maßstab: 1 : 1000