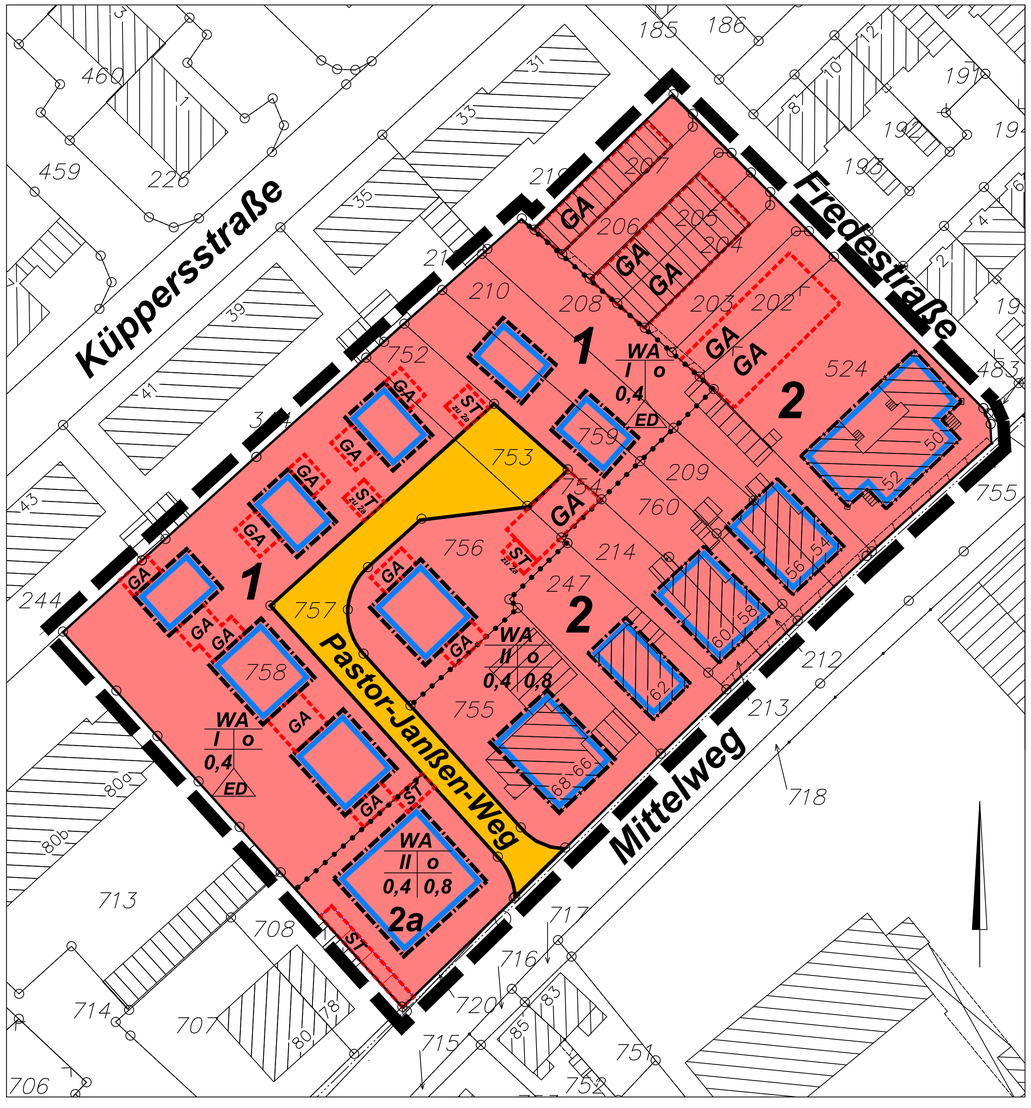


Textliche Festsetzungen

1. Bauliche Anlagen

1.1 In Nutzungsgebiet 1 sind in Gebäuden, die als Einzelhaus errichtet werden höchstens eine Wohnungseinheit zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). Sofern keine öffentlichen Belange entgegenstehen, kann ausnahmsweise eine zweite, untergeordnete Wohneinheit zugelassen werden.

1.2 Im Plangebiet dürfen die überbaubaren Flächen mit dem rückwärtigen Anbau von einem eingeschossigen, maximal 3,50 m hohen Wintergarten von bis zu 30m² überschritten werden.

2. Garagen und Nebenanlagen

2.1 In den Nutzungsgebieten 1 und 2a sind Garagen und Stellplätze nur in den dafür vorgesehen Flächen sowie in den überbaubaren Flächen zulässig.

2.2 Der Garagenbaukörper im Nutzungsgebiet 1 darf die Grenze der überbaubaren Fläche, zur straßenabgewandten Seite, um maximal 3,00 m überschreiten.

2.3 Im Plangebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 15 m³ außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

3. Niederschlagswasserversickerung

3.1 Das auf den privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken selbst zu versickern (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51 a Abs. 1 LWG).

Hinweise

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

2. Der Umweltbericht und der "landschaftspflegerische Fachbeitrag" sind Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.

3. Das Altlastengutachten der Landwirtschaftskammer NRW ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.

4. Zugänge und Zufahrten sind so anzulegen, dass von diesen Flächen kein Wasser auf die öffentlichen Verkehrsflächen gelangen kann. Garagen 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.

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

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

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

8. Das Gutachten "Planungsgrundlage zur Niederschlagswasserbewirtschaftung" des Büros KTB vom 15.11.1996 ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.

9. Kampfmittelbelastung gemäß Verügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 09.05.2006 (22.5-3-5154036-74/06):
"Die Luftbildauswertung war negativ, mit den Bauarbeiten darf begonnen werden. Nach den bisherigen Erkenntnissen ist jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aus diesem Grunde sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Erdarbeit einzustellen und umgehemd der Kampfmittelräumdienst zu verständigen." Die Empfehlungen des Kampfmittelräumdienstes sind zu beachten.

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

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)

Einzelhaus/Doppelhaus

6. Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen

15. Sonstige Planzeichen

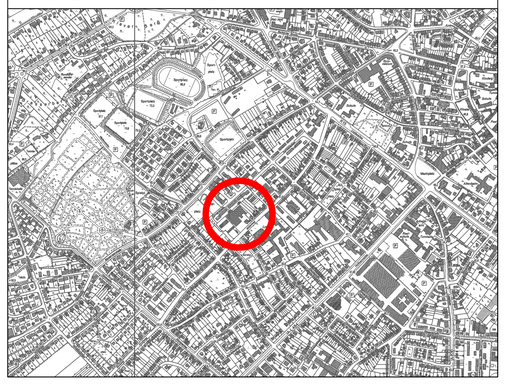
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

1 — Nutzungsgebiete

GA — Umgrenzungen der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung: GA = Garagen
ST = Stellplätze

Zur Vervielfältigung freigegen durch Verfügung der Kreisverwaltung Kleve *-unbestimmter Maßstab-*



Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2	Beteiligung gemäß § 13 a	Beschluss als Satzung	Bekanntmachung
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	*Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch - Vergrößerung - Kopie der amtlichen Katasterkarte (Stand: 08.2009), Neukartierung. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.* Kleve, den öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	*Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften.* Baugesetzbuch *Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2006 (BGBl. I S. 3986).* Baunutzungsverordnung *Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132) zuletzt Geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).* Planzeichenverordnung *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Planz.V. 90) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 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 91 des Gesetzes vom 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615).* 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 Gesetzes vom 09.10.2007 (GV. NRW. S. 380).* Bekanntmachungsverordnung *Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung-BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516) zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV. NRW. S. 332).* Abstandserlass *Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) vom 06.06.2007 (MBl. NW. S. 659, Nr. 29/2007)* *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 Bebauungsplans Nr. 1-154-2* *Stand: 1.07.2009*	*Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom 05.11.2008 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.11.2008 ortsüblich bekanntgemacht.* *Kleve, den 10.07.2009* *Der Bürgermeister* *(Brauer)*	*Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12.11.2008 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.11.2008 bis 23.12.2008* *Kleve, den 10.07.2009* *Der Bürgermeister* *(Brauer)*	*Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 04.03.2009 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 16.03.2009 bis 15.04.2009 einschließlich ausgelegen.* *Kleve, den 10.07.2009* *Der Bürgermeister* *(Brauer)*	*Nach ortsüblicher Bekanntmachung am kommt es sich die Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Ziffer 2 vom bis unterrichten und äußern.* *Kleve, den* *Der Bürgermeister* *(Brauer)*	*Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 17.06.2009 als Satzung beschlossen.* *Kleve, den 10.07.2009* *Der Bürgermeister* *(Brauer)*	*Dieser Bebauungsplan hat am 08.07.2009 Rechtskraft erlangt.* *Kleve, den 10.07.2009* *Der Bürgermeister* *(Brauer)*

Bebauungsplan STADT KLEVE

Nr. 1-154-3
Gemarkung: Kleve
Flur: 35
Maßstab: 1 : 500

Bearbeitet: September 2008 R. Schneider / H. Scholz