

**Textliche Festsetzungen**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21 BauNVO)**  
 1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind die, gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen sowie Gartenbetriebe nicht zulässig.

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21 BauNVO)**  
 2.1 Die Höhen der baulichen Anlagen gem. § 16 Abs. 3 und § 18 BauNVO in den festgesetzten Mischgebieten und den allgemeinen Wohngebieten ist als maximale Gebäudehöhen (FH max.) festgelegt. Die maximale Gebäudehöhe ist das Maß von der Bezugsebene bis zum oberen Abschluss des Dachs (First).  
 2.2 Die Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen ist die anbaufähige Verkehrsfläche im Bereich der Bürgersteighinterkante. Wenn kein Bürgersteig vorhanden ist, ist die Bezugshöhe in der Mitte der Straße zu finden. Die Hinterkante ist bezogen auf die der jeweiligen Verkehrsfläche zugewandte Gebäudewand. Das Maß ist auf der Mitte des jeweiligen Gebäudes zu bestimmen.

2.1 Im Allgemeines Wohngebiet WA 1 sind maximal 6 Wohnungseinheit zulässig. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind maximal 12 Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

**3. Garagen und Nebenanlagen**

3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen und Stellplätze nur in den dafür vorgesehenen Flächen sowie in den überbaubaren Flächen zulässig.

**4. Niederschlagswasserversickerung**

4.1 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**

- 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.
- 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.
- Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DschG NW) verfahren.
- Sofern Regenwasserversickerung auf dem eigenen Grundstück vorgesehen ist, ist zu beachten, dass zur Dachentwässerung nur Mulden, Mulden-Rigolen oder Rohrigolensysteme verwendet werden sollen.
- Das Gutachten "Planungsgrundlage zur Niederschlagswasserbewirtschaftung" des Büros KTB vom 15.11.1996 ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.
- Kampfmittelbelastung gemäß Verfürgung 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 umgehend 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

WA 1	Art der baulichen Nutzung	Nummer des Nutzungsgebiets
I o	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
0,4 (0,4)	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
FH 13 m	maximale Firsthöhe	

15. Sonstige Planzeichen

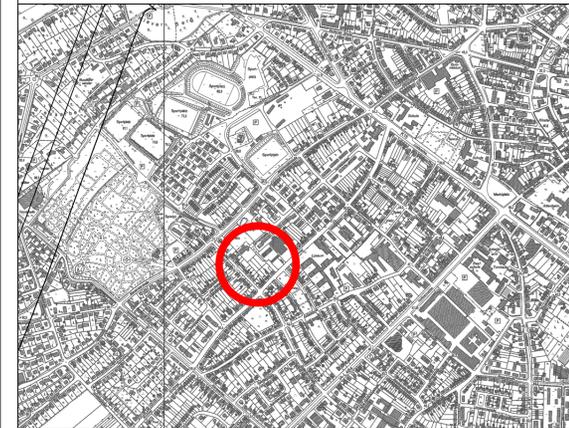
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

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

**1** Nutzungsgebiete

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

Zur Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung der Kreisverwaltung Kleve -unbestimmter Maßstab-



Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2	Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2	Beschluss als Satzung	Bekanntmachung
<ul style="list-style-type: none"> <li>Stadtgrenze</li> <li>Gemeindegrenze</li> <li>Baugrenze</li> <li>Flurstücksgrenze</li> <li>Nutzungsgrenze</li> <li>Bordstein, Fahrbahngrenzung</li> <li>Mauer</li> <li>Zaun</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-, Industriezonen</li> <li>Durchfeld, Akade</li> <li>Höhlinde, A-Karte</li> <li>IV-Kabel</li> </ul>	<p>Kleve, den</p> <p>öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <p><b>Baugesetz</b>        Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2846)</p> <p><b>BauNVO</b>        Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2846)</p> <p><b>Planungsrecht</b>        Planungsrecht (PlanV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)</p> <p><b>BauNVO</b>        Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2846)</p>	<p>Kleve, den 15.10.2014</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>	<p>Kleve, den 17.11.2014</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>			



**Bebauungsplan**  
**STADT KLEVE**

Nr. 1-154-4  
 Gemarkung: Kleve  
 Flur: 35  
 Maßstab: 1 : 500