



**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** allgemeine Wohngebiete
- MI** Mischgebiet

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WR	Art der baulichen Nutzung	
I	o	Bauweise
0,4	0,8	Grundflächenzahl (GRZ)
ED		Geschossflächenzahl (GFZ)
ED		Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
H		Nur Hausgruppen zulässig.

**6. Verkehrsflächen**

- Strassenverkehrsflächen

**9. Grünflächen**

- Grünflächen
- Ö = Öffentlich P = Privat

**11. Aufschüttungen**

- Aufschüttungen

**13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, strüchernen und sonstiger Bepflanzung
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, strüchernen und sonstiger Bepflanzung
- anzupflanzende Bäume

**15. Sonstige Planzeichen**

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- ST Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- 1** Nutzungsgebiete

**Textliche Festsetzungen**

**1. Bauliche Nutzung**

In dem Nutzungsgebiet 1 werden je Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen gestattet bzw. sind Gebäude, die als Doppelhaus errichtet werden, pro Haushälfte jeweils nur mit einer Wohnungseinheit zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

1.2 Im Plangebiet dürfen die überbaubaren Flächen mit dem rückwärtigen Anbau von einem eingeschossigen, maximal 3,50m hohen Wintergarten von bis zu 30m<sup>2</sup> überschritten werden.

**2. Garagen und Nebenanlagen**

2.1 Im dem Nutzungsgebiet 3 sind Garagen und Stellplätze auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

2.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 15m<sup>2</sup> sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

**Hinweise**

- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW sind für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in der Satzung der Stadt Kleve zur Gestaltung und Erhaltung des Ortsbildes für die sonstigen Bereiche (außer Innenstadt, Dorfgebiete und Gewerbegebiete) erfasst.
- Der "landschaftspflegerische Fachbeitrag" ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
- Das TÜV - Gutachten vom 5.1.1993, ergänzt am 11.7.1995, ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Das gesamte Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. Nr. 3 BauGB als Altlaststandort gekennzeichnet. Die Boden- und Bodenluftuntersuchung vom 9.12.1993, ergänzt am 7.11.1995, ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
- Das hydrogeologische Gutachten vom 10.1.1996 ist Bestandteil der Begründung zu diesem Bebauungsplan.
- Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege ist bei Bedarf Gelegenheit zu geben, ausbaubegleitende Beobachtungen und bei Auftreten archäologischer Befunde (insbesondere bei Errichtung von Kellergeschossen) die wissenschaftliche Untersuchung bzw. Dokumentation im erforderlichen Umfang durchzuführen. Die weiteren Konsequenzen ergeben sich aus dem Denkmalschutzgesetz.
- Als Sicherung gegen Naturgewalten wird auf die Deichschutzverordnung vom 8.11.1995 hingewiesen.



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, 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-, Industriebauten</li> <li>Durchfahrt, Arkade</li> <li>Höhenlage ü. NN</li> <li>KV-Kabel</li> </ul>	<p>Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch <b>Neuplanung</b> - Kopie der amtlichen Katasterkarte. Neukartierung. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind. Stand 11.1993</p> <p>Kleve, den 13.8.1996</p> <p>P. Mosch öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).</li> <li>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke BauNutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466).</li> <li>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PLANZ.V.90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).</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. 218, ber. S. 985)GV NW 230).</li> <li>Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 665)GV NW 2023).</li> <li>Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - Bekantm. VO) vom 07.04.1997 (GV NW S. 224)GV NW 2023).</li> </ul> <p>Zu diesem Plan gehört eine Begründung. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplans Nr.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 27.9.1995 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.5.1996 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Kleve, den 26.11.1997</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Thelosen)</p>	<p>Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom bis</p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am</p> <p>Kleve, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 23.5.1996 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 4.6.1996 bis 5.7.1996 einschließlich ausliegen.</p> <p>Kleve, den 26.11.1997</p> <p>Der Stadtdirektor</p> <p>(Palmen)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgezeichneten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (3) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe aufgetragen.</p> <p>Kleve, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>	<p>Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 22.10.1997 als Satzung beschlossen.</p> <p>Kleve, den 26.11.1997</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Thelosen)</p>	<p>Gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1990 (BGBl. I S. 2253) hat mir dieser Bebauungsplan vorgelegen.</p> <p>Verfügung vom heutigen Tage</p> <p>(Az. 35.2 - 12.20 - Kleve Nr. )</p> <p>Düsseldorf, den</p> <p>Bezirksregierung</p> <p>im Auftrage</p>	<p>Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigenverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 25.11.1997 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 25.11.1997 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kleve, den 26.11.1997</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Thelosen)</p>

# Bebauungsplan Stadt Kleve

Nr. 1 - 158-0  
Ausfertigung  
Gemarkung: Kleve  
Flur: 41  
Maßstab: 1 : 1000