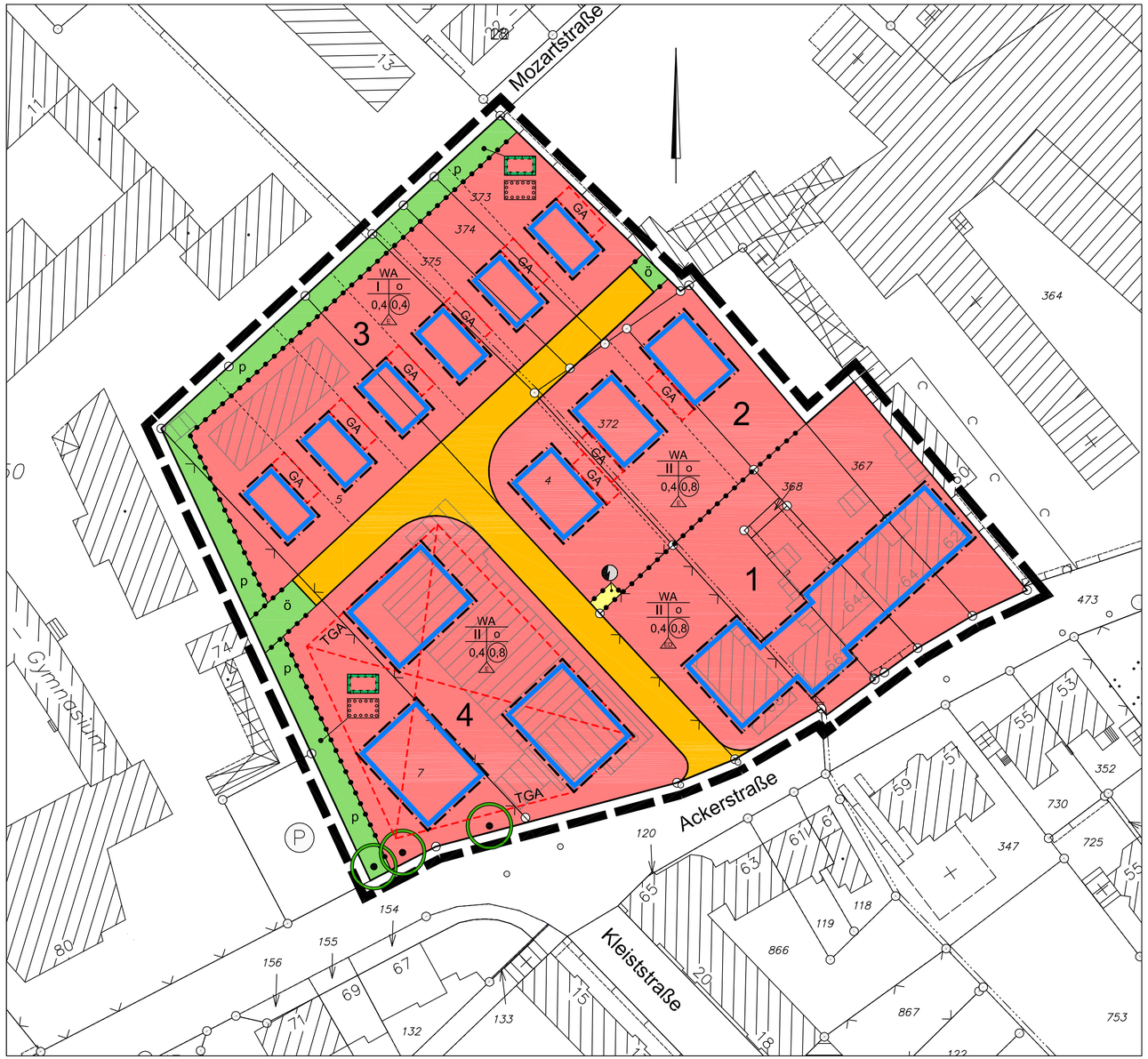

Legende

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

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	
II	o
0,4	0,8
E	
ED	

Art der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Bauweise o = offen
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)

E = Einzelhäuser

ED = Einzel-/ und Doppelhäuser

6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

7. Ver- und Entsorgung

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Zweckbestimmung

Elektrizität

9. Grünflächen

Grünflächen — ö = öffentlich, p = privat

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

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

zu erhaltender Baum

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

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

1 — Nutzungsgebiete

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftgaragen — GA = Garage, TGA = Tiefgarage

Textliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die in allgemeinen Wohngebieten (WA) ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO "Gartenbaubetriebe" und Nr. 5 BauNVO "Tankstellen" im gesamten Plangebiet nicht zulässig sind.

1.2 In Gebäuden, die in den Nutzungsgebieten 1 und 2 als Einzelhaus errichtet werden, sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

1.3 In Gebäuden, die im Nutzungsgebiet 3 als Einzelhaus errichtet werden, ist eine Wohneinheit zulässig.

1.4 In Gebäuden, die im Nutzungsgebiet 4 als Einzelhaus errichtet werden, sind maximal sechs Wohneinheiten zulässig.

1.5 In Gebäuden, die im Nutzungsgebiet 1 als Doppelhaus errichtet werden, ist pro Haushälfte nur eine Wohnungseinheit zulässig.

2. Garagen und Nebenanlagen

2.1 In den Nutzungsgebieten 2; 3 und 4 sind Garagen und Stellplätze außerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen und auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

2.2 Gemäß § 21a Abs. 1 BauNVO sind Tiefgaragen nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse anzurechnen.

2.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 15m³ sind gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO in den Nutzungsgebieten 2; 3 und 4 in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Hinweise

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

2. Die Beseitigung des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen hat auf dem jeweiligen Grundstück in privater Zuständigkeit zu erfolgen. Im Bereich der Versickerungsanlagen ist der vorhandene Oberboden bis auf den gewachsenen Boden (ca. 1,7 m unter der Geländeoberkante) auszukoffern und durch sickerfähiges Material zu ersetzen. Als Versickerungsmethoden sind die Flächenversickerung, die Muldenversickerung, die Mulden-Rigolen-Versickerung und die Rigolen bzw. Rohrversickerung anzuwenden. Die Hinweise Nr. 9 und 10 sind zu beachten.

3. Im Plangebiet ist eine 1,0 - 1,2 m mächtige Auffüllung verbreitet, die von einer geogenen Grundmatrix aus (schwach) kiesigen, (schwach) schluffigen Sanden geprägt wird. Bei der Auffüllung handelt es sich nicht um Oberboden, sondern um Bodenmaterial mit anthropogenen Fremdstoffanteilen. Es wird empfohlen, dieses Material nicht im oberflächennahen Gartenbereich ohne weitere Prüfung bzw. Vorbehandlung zu verwenden.

4. Sämtliche Baumaßnahmen im Bereich der Nutzungsgebiete 2, 3 und 4, bei denen in den Boden eingegriffen werden soll, sind vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve abzustimmen.

5. Werden im Zuge von Baumaßnahmen im Plangebiet Hinweise auf Bodenverunreinigungen entdeckt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve umgehend zu informieren.

6. Zugänge und Zufahrten 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.

7. 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.

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

9. Das Gutachten zur Niederschlagswasserbewirtschaftung der KTB Beratungs- und Planungsgesellschaft mbH vom 15.11.1996 ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans. Das Gutachten kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Kavarinerstr. 20-22, 47533 Kleve, eingesehen bzw. angefordert werden.

10. Das Altlastengutachten des Büros Geokom, Dinslaken vom 30.09.2010 ist Bestandteil der Begründung zu diesem Bebauungsplan.Das Gutachten kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Kavarinerstr. 20-22, 47533 Kleve, eingesehen bzw. angefordert werden.

11. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines ehem. Kampf- und Bombenabwurfgebiets. Es liegen Hinweise auf eine mögliche Existenz von Kampfmitteln (Bombenblindgänger) vor. Vor Beginn der Bauarbeiten ist daher eine geophysikalische Untersuchung der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Flächen zwingend erforderlich. Die im Bebauungsplan festgesetzten baulichen oder sonstigen Nutzungen und Anlagen dürfen erst dann erfolgen bzw. errichtet werden, wenn eine Gefährdung auf Grund der o. g. Untersuchung ausgeschlossen werden kann. Art und Umfang der Untersuchung ist mit der Bezirksregierung Düsseldorf (Kampfmittelbeseitigungsdienst) abzustimmen. Sollten im Zuge der Bauarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen. Für Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Beteiligung gemäß § 13 a	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2	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 Kopie der amtlichen Katasterkarte (Stand: 2004). Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustands 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 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585). 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 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863; 975). 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 4 des ersten Teils des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950). Bekanntmachungsverordnung Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung-BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5.08.2009 (GV. NRW. S. 442; 481). Abstandserlass Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten Im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass), 283 RdErl. des Ministeriumsfür Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz -V-3-8804.25.1- vom 6.06.2007 (MBl. NRW S. 659). Eine Begründung ist Bestandteil dieses Bebauungsplans. 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.:	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom 16.12.2009 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.05.2010 ortsüblich bekanntgemacht. Bei der Bekanntmachung wurde gemäß § 13 a Abs. 3 Ziffer 1 auf die Anwendung des Beschleunigten Verfahrens hingewiesen. Kleve, den 11.01.2011 Der Bürgermeister (Brauer)	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 31.05.2010 konnte sich die Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Ziffer 2 BauGB vom 14.06.2010 bis 13.02.2010 unterrichten und äußern. Kleve, den 11.01.2011 Der Bürgermeister (Brauer)	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis Kleve, den Der Bürgermeister (Brauer)	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 06.10.2010 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB In der Zeit vom 18.10.2010 bis 18.11.2010 einschließlich ausgelegen. Kleve, den 11.01.2011 Der Bürgermeister (Brauer)	Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB In Verbindung mit § 7 GO NRW am 15.12.2010 als Satzung beschlossen. Kleve, den 11.01.2011 Der Bürgermeister (Brauer)	Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigenverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 22.12.2010 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 22.12.2010 Rechtskraft erlangt. Kleve, den 11.01.2011 Der Bürgermeister (Brauer)

Bebauungsplan STADT KLEVE

Nr. 1-234-0
Ausfertigung
Gemarkung: Kleve
Flur: 33 und 34
Maßstab: 1 : 500

Bearbeitet: Schneider / Kocks — 29. September 2010