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
D

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

Doppelhäuser

6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinien

9. Grünflächen

Grünflächen p = privat ö = öffentlich

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

Textliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung

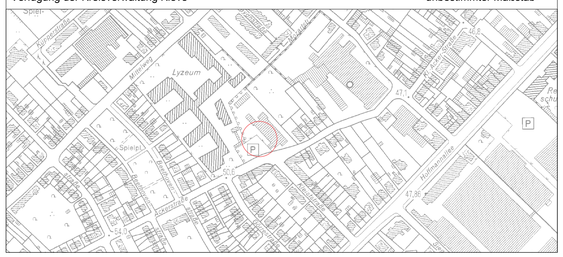
1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die im allgemeinen Wohngebiet (WA) ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO "Gartenbaubetriebe" und Nr. 5 BauNVO "Tankstellen" im gesamten Plangebiet nicht zulässig sind.

1.2 In Gebäuden, die als Einzelhaus errichtet werden, sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

1.3 In Gebäuden, die als Doppelhaus errichtet werden, ist pro Haushälfte eine Wohneinheit zulässig.

Zur Vervielfältigung freigegeben durch
Verfügung der Kreisverwaltung Kleve

-unbestimmter Maßstab-



Fortsetzung Textliche Festsetzungen

2. Garagen und Nebenanlagen

2.1 In den Nutzungsgebieten 2 und 4 sind Garagen und Stellplätze außerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

2.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 30 m³ sind gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

3. Bindung für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen(§9 (1) 25b BauGB)

3.1 *Schutz und Erhalt von Bäumen*
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen innerhalb der im Plan gekennzeichneten Grünflächen zu schützen, zu erhalten und zu pflegen. Sie sind während der Abriss- und Baumaßnahmen nach DIN 18920 bzw. der Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil 4 (RAS-LP 4) vor Beschädigungen zu sichern. Verdichtungen und Ablagerungen im Wurzelbereich sind zu unterlassen.

Hinweise

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

4. 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.

5. 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.

6. Sämtliche Baumaßnahmen bei denen in den Boden eingegriffen werden soll, sind vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve abzustimmen.

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

8. 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.

9. 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.

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

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. Das Plangebiet liegt innerhalb der geschützten Gebiete am Rhein, die im Hochwasserfall bei einem Versagen von Hochwasserschutzanlagen von Überschwemmung betroffen sein können. Die überschwemmten und geschützten Gebiete am Rhein sind in den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten Rhein dargestellt und unter www.flussgebiete.nrw.de veröffentlicht.

Plangrundlage

Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch Kopie der amtlichenKatasterkarte. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustands richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Kleve, den

öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Rechtsgrundlage

Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften.

Baugesetzbuch
Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung.

Baunutzungsverordnung
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der derzeit gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts in der derzeit gültigen Fassung

Bauordnung
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der derzeit gültigen Fassung.

Gemeindeordnung
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der derzeit gültigen Fassung.

Bekanntmachungsverordnung
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung-BekanntmVO) in der derzeit gültigen Fassung.

Abstandserlass
Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) in der derzeit gültigen Fassung.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben.

Beschluss zur Aufstellung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Kleve, den

Der Bürgermeister

(Brauer)

Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1

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)

Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich ausgelegen.

Kleve, den

Der Bürgermeister

(Brauer)

Beteiligung gemäß § 13 a

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am konnte sich die Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Ziffer 2 vom bis unterrichten und äußern.

Kleve, den

Der Bürgermeister

(Brauer)

Beschluss als Satzung

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

Kleve, den

Der Bürgermeister

(Brauer)

Bekanntmachung

Dieser Bebauungsplan hat am Rechtskraft erlangt.

Kleve, den

Der Bürgermeister

(Brauer)

Bebauungsplan STADT KLEVE

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

Fachbereich Planen & Bauen — Oktober 2014