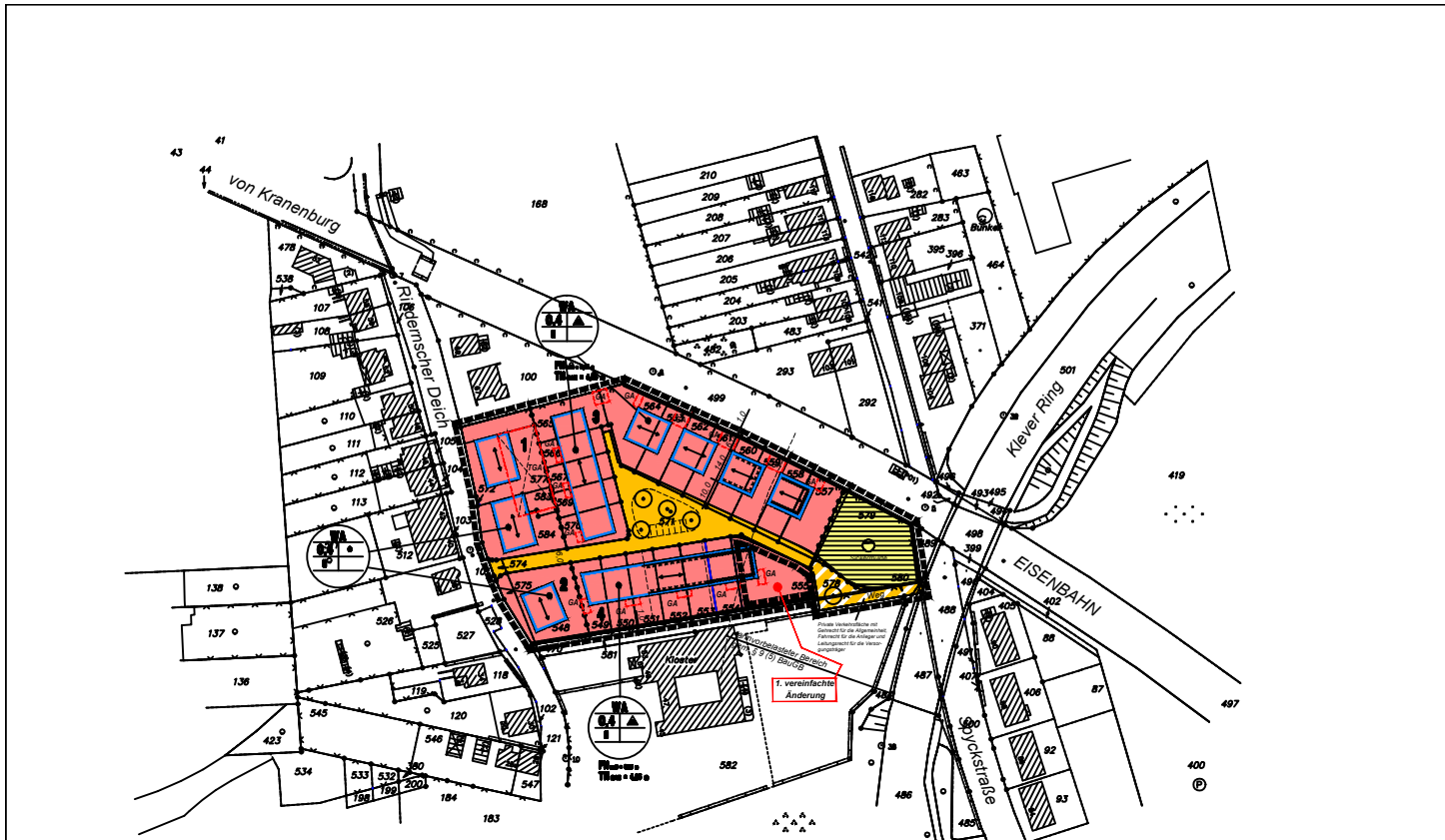




- Textliche Festsetzungen**
- 1) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Betriebsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 2) Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB
Für die festgesetzte Einzel- und Doppelhausbebauung sind je Einzelhaus 2 Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte 1 Wohneinheit maximal zulässig.
- 3) Gem. § 9 (1) Nr. 2 u. (2) BauGB i.V.m. § 18 (2) Nr. 4 BauNVO
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockellhöhe) darf maximal 0,50 m über der Oberkante zugeordneter fertiger Erschließungsstraße liegen. Die Bezugshöhen werden auf der Grundlage der Ausbauplanung der Erschließungsanlagen im weiteren Verfahren festgelegt.
- 4) Gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO
a) Stellplätze und sonstige Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO entlang der Grenze zu öffentlichen Verkehrs- und/oder Grundstücksflächen sind in einem Mindestabstand von 1,00 m von der Grundstücksgrenze entfernt zulässig.
b) Gärten i. S. d. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sowie den dafür bestimmten Bereichen zulässig.
- 5) Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
Zum Schutz vor Lärmeinwirkung durch den Straßenverkehr des Klevertor Ringes werden bei einer baulichen Einrichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen gestellt.
- Die betroffenen Fassaden der Wohnbebauung sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.
- Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109 verschiedene Lärmpegelbereiche zugrundegelegt, denen die vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel“ zuzuordnen sind. Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten.

Lärmpegel	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	erforderlicher R _w res des Außenbauteils in dB
I	bis 55	30
II	56 bis 60	30

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R_w res hat nach der DIN 4109 zu erfolgen. Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen/Rollstülkfenstern ist deren Schalldämmmaß bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R_w res zu berücksichtigen.

6) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
In den Flächen zur Anpflanzung wird eine 1 m breite und 2 m hohe Heimbuchenschnitthecke als raumbildende Kante festgesetzt.

7) Gem. § 9 (2) BauGB
Zur Entwässerung des Plangebietes sind Aufschüttungen bis zu 1 m Höhe zulässig.

- Hinweise**
- 1) Denkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenk., d.h. Mauerwerk, Einzelrunder oder auch Veränderungen und Verfallenen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Kleve und dem Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCGG NRW).
- 2) Überschwemmungsgebiet
Das Plangebiet liegt im Polder des Beholdes. Die Bauherren und Eigentümer werden darauf hingewiesen, die „Eingetelung für das Bauen im natürlichen Überschwemmungsgebiet“ zu beachten.
- 3) Gestaltungssatzung
Für das Plangebiet gilt die Satzung der Stadt Kleve zur Gestaltung und Erhaltung des Stadtbildes für die sonstigen Bereiche.
- 4) Gutachten
1) Bodenuntersuchung (Versickerungsfähigkeit und Pestizide) Nr. 79175 Dr. Schleicher und Partner Gons, Oktober 1997
2) Entwässerungsplanung, Ing.-Büro M. Albers, Kleve, September 1998
3) Schallgutachten zur Grundstückplanung der Kath. Kirchengemeinde Herz-Jesu in Kleve, Uppenkamp + Partner, Ahaus, Oktober 1997
- 5) Bahnbetrieb
Der Streckenabschnitt Kleve-Bundesgrenze wird z. Zt. nur für Transporte der Bundeswehr genutzt. Bei Wiederaufnahme des fahrplanmäßigen Schienenverkehrs ist mit Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb zu rechnen. Ansprüche der DB AG gegenüber können daraus nicht abgeleitet werden.

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, -höhe, -grenze	Gemeinbedarfsfächen	Verkehrsflächen	Grünflächen	Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft	Flächen für die Abfallentsorgung	Wasserrflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft	Sonstige Planzeichen	Lärmvorbelasteter Bereich	Hinweise
Allgemeines Wohngebiet	Bestandsschutz Teil der Vorbelastung	Reine Bauweise Einzel- und Doppelhaus mit Hof Reihengarten		Verkehrsflächen Verkehrsflächen Verkehrsflächen (sonstige)		Schutz vor Lärmeinwirkung durch den Straßenverkehr Schutz vor Lärmeinwirkung durch den Straßenverkehr (sonstige)	Abfallentsorgung		Schutz vor Lärmeinwirkung durch den Straßenverkehr Schutz vor Lärmeinwirkung durch den Straßenverkehr (sonstige)	Lärmvorbelasteter Bereich Lärmvorbelasteter Bereich (sonstige)	Lärmvorbelasteter Bereich Lärmvorbelasteter Bereich (sonstige)
Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Offenlegung	Änderungen	Beschluss als Satzung	Anzeige	Bekanntmachung		
Bestandsschutz Teil der Vorbelastung Reine Bauweise Einzel- und Doppelhaus mit Hof Reihengarten Schutz vor Lärmeinwirkung durch den Straßenverkehr Schutz vor Lärmeinwirkung durch den Straßenverkehr (sonstige)	Bestandsschutz Teil der Vorbelastung Reine Bauweise Einzel- und Doppelhaus mit Hof Reihengarten Schutz vor Lärmeinwirkung durch den Straßenverkehr Schutz vor Lärmeinwirkung durch den Straßenverkehr (sonstige)	Reine Bauweise Einzel- und Doppelhaus mit Hof Reihengarten Schutz vor Lärmeinwirkung durch den Straßenverkehr Schutz vor Lärmeinwirkung durch den Straßenverkehr (sonstige)	Reine Bauweise Einzel- und Doppelhaus mit Hof Reihengarten Schutz vor Lärmeinwirkung durch den Straßenverkehr Schutz vor Lärmeinwirkung durch den Straßenverkehr (sonstige)	Reine Bauweise Einzel- und Doppelhaus mit Hof Reihengarten Schutz vor Lärmeinwirkung durch den Straßenverkehr Schutz vor Lärmeinwirkung durch den Straßenverkehr (sonstige)	Reine Bauweise Einzel- und Doppelhaus mit Hof Reihengarten Schutz vor Lärmeinwirkung durch den Straßenverkehr Schutz vor Lärmeinwirkung durch den Straßenverkehr (sonstige)	Reine Bauweise Einzel- und Doppelhaus mit Hof Reihengarten Schutz vor Lärmeinwirkung durch den Straßenverkehr Schutz vor Lärmeinwirkung durch den Straßenverkehr (sonstige)	Reine Bauweise Einzel- und Doppelhaus mit Hof Reihengarten Schutz vor Lärmeinwirkung durch den Straßenverkehr Schutz vor Lärmeinwirkung durch den Straßenverkehr (sonstige)	Reine Bauweise Einzel- und Doppelhaus mit Hof Reihengarten Schutz vor Lärmeinwirkung durch den Straßenverkehr Schutz vor Lärmeinwirkung durch den Straßenverkehr (sonstige)	Reine Bauweise Einzel- und Doppelhaus mit Hof Reihengarten Schutz vor Lärmeinwirkung durch den Straßenverkehr Schutz vor Lärmeinwirkung durch den Straßenverkehr (sonstige)	Reine Bauweise Einzel- und Doppelhaus mit Hof Reihengarten Schutz vor Lärmeinwirkung durch den Straßenverkehr Schutz vor Lärmeinwirkung durch den Straßenverkehr (sonstige)	Reine Bauweise Einzel- und Doppelhaus mit Hof Reihengarten Schutz vor Lärmeinwirkung durch den Straßenverkehr Schutz vor Lärmeinwirkung durch den Straßenverkehr (sonstige)

D:\Kleve\5. Staffel\Bebauungsplan 1-238-0\Grundkarte.tif

**Bebauungsplan
Stadt Kleve**

Nr. 1-238-0
3. Ausfertigung
Gemarkung: Kleve
Flur: 42
Maßstab: 1 : 1000