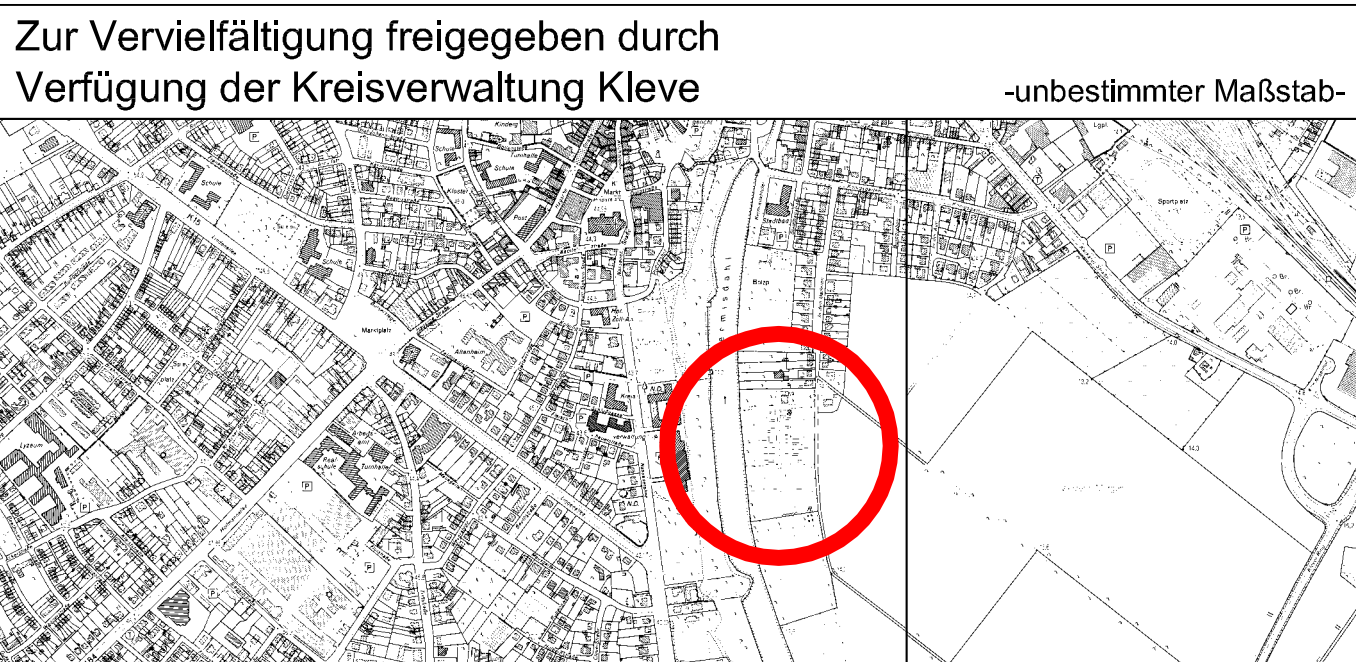




- § 6a ("Werbeanlagen") entfällt
- Die übrigen Regelungen der Gestaltungsatzung für die sonstigen Bereiche finden ihre Anwendung im Planbereich.
- 3. Garagen und Nebenanlagen**
- 3.1 Im Plangebiet ist je Grundstück in der nicht überbaubaren Fläche nur ein Garagenbaukörper mit einer Grundfläche von maximal 40 qm zulässig.
- 3.2 Im Plangebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 15 cbm außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

Hinweise

1. Der "Landschaftspflegerische Fachbeitrag" und der Umweltbericht vom 23.05.2008 sind Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.
2. Die "Altlastenrisiko- und Bodenuntersuchung" des Büros Geokom vom 23.05.2008 ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.
3. Das Gutachten zur Niederschlagswasserbewirtschaftung der KTB Beratungs- und Planungsgesellschaft mbH vom 15.11.1996 ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.
4. 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.
5. Die Einfriedigung der Grundstücke hat gemäß der entsprechenden Gestaltungsatzung der Stadt Kleve zu erfolgen. Die Stadt Kleve hat eine Pflanzenliste erarbeitet, wonach Hecken, die als Einfriedigung gepflanzt werden, anzulegen sind.
6. Das Plangebiet liegt in dem Bereich „Alter Tiertgarten“, für den das Rheinische Amt für Denkmalpflege mit Verfügung vom 16.05.2008 eine Eintragung gemäß § 4 Denkmalschutzgesetz NRW (vorläufige Unterschutzstellung) beantragt hat.
7. Sollten im Rahmen von Erarbeiteten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) verfahren.
8. Das Bebauungsplangebiet liegt im potenziellen natürlichen Überschwemmungsgebiet des Rheins. Bauherren und Grundstückseigentümer werden darauf hingewiesen, dass über den vom Deichverband geschaffenen Hochwasserschutz hinaus, Maßnahmen gegen Hochwasser und Qualmwasser sowie gegen auftretende hohe Grundwasserstände in eigener Verantwortung zu treffen sind, und die Stadt Kleve für eventuelle Schäden nicht haftbar gemacht werden kann. Die "Empfehlungen zur Hochwasservorsorge im natürlichen Überschwemmungsgebiet" des zuständigen Deichverbands sind zu beachten.
9. Das Plangebiet liegt in dem Bereich "Alter Tiertgarten", für den das Rheinische Amt für Denkmalpflege mit Verfügung vom 16.05.2008 eine Eintragung gemäß §4 Denkmalschutzgesetz NRW (vorläufige Unterschutzstellung) beantragt hat.

Bearbeitet / gezeichnet Schneider / Kocks 10/07