Zur Vervielfältigung freigegeben durch
Verfügung der Kreisverwaltung Kleve

-unbestimmter Maßstab-

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 — allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Füllschema der Nutzungsschablone

WA		Art der baulichen Nutzung		
III	o	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	o = offen
0,4		Grundflächenzahl		

Baugrenze

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

zu erhaltener Baum (Baumschutzsatzung)

5. Sonstige Planzeichen

TGA — Abgrenzung Tiefgarage

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger

Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)
1.1 Die nach § 4 Abs. 3 BauGB im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen „Gartenbaubetriebe“ und „Tankstellen“ sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2BauGB; §§22 und 23 BauNVO)
2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) dürfen die überbaubaren Flächen geringfügig überschritten werden zur Errichtung von Balkonen (§ 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO).

3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12, 14 u. 23 Abs. 5 BauNVO)
3.1 Im gesamten Plangebiet sind Garagen nur in den überbaubaren Flächen und den extra gekennzeichneten Flächen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
3.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 15 m³ außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
4.1 Für die Befestigung von Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten u. Ä. sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengitterstein, wassergebundene Decke, Schotterrasen u. Ä.

5. Bindung für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr, 25b BauGB)
5.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind die im Plan gekennzeichneten zu erhaltenden Einzelbäume zu schützen, zu erhalten und zu pflegen. Sie sind, wenn Baumaßnahmen im unmittelbaren Umfeld stattfinden, 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. Abgängige Bäume sind nachzupflanzen.

Hinweise
1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW sind für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans in der Satzung der Stadt Kleve zur Gestaltung und Erhaltung der sonstigen Bereiche (außer Innenstadt, Dorfgebiete und Gewerbegebiete) vom 03.06.2004 erfasst. Die anzuwendenden Regeln sind dem Satzungstext zu entnehmen. Dieser kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Kavarinerstraße 20-22, 47533 Kleve, eingesehen bzw. angefordert werden.
2. Einzelne Bäume, die gem. Nr. 13 der Planlegende zu erhalten sind, sind in der Baumschutzsatzung der Stadt Kleve erfasst. Die Baumschutzsatzung der Stadt Kleve in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.
3. Sofern Regenwasserversickerung auf dem eigenen Grundstück vorgesehen ist, ist zu beachten, dass zur Dachentwässerung nur Mulden, Mulden-Rigolen oder Rohrrigolen-systeme verwendet werden sollen.
4. Zugänge und Zufahrten sind so anzulegen, dass von diesen Flächen kein Wasser auf die öffentliche Verkehrsfläche gelangen kann.
5. 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.

Bestandsangaben

- 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

Plangrundlage

Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch - Kopie der amtlichen Katasterkarte. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.

Kleve, den 20.11.2013

öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Rechtsgrundlage

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 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

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).

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 Gesetz 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 Artikel 18 des Gesetzes vom 05.08.2009 (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) vom 06.06.2007 (MBl. NW. S. 659, Nr. 29/2007)

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes 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 10.07.2013 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.07.201 ortsüblich bekanntgemacht.

Bei der Bekanntmachung wurde gemäß § 13 a Abs. 3 Ziffer 1 auf die Anwendung des beschleunigten Verfahrens hingewiesen.

Kleve, den 22.10.2013

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 20.07.2013 konnte sich die Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Ziffer 2 vom 22.07.2013 bis 30.08.2013 unterrichten und äußern. Den Behörden und Trägern der öffentlichen Belange wurden mit dem Schreiben vom 18.07.2013 um Stellungnahme gebeten.

Kleve, den 22.10.2013

Der Bürgermeister

(Brauer)

Beschluss als Satzung

Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungs-plan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 16.10.2013 als Satzung beschlossen.

Kleve, den 22.10.2013

Der Bürgermeister

(Brauer)

Bekanntmachung

Dieser Bebauungsplan hat am 19.12.2013 Rechtskraft erlangt.

Kleve, den 09.01.2014

Der Bürgermeister

(Brauer)

Bebauungsplan STADT KLEVE

Nr. 1-291-0
Ausfertigung
Gemarkung: Kleve
Flur: 31
Maßstab: 1 : 500

Fachbereich Planen & Bauen

Juni 2013