

Legende

1. Art der baulichen Nutzung
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

11.3 Allgemeine Wohngebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5 Baugrenze

Nutzungsschablone Schema

Art der baulichen Nutzung	max. Anzahl zulässiger Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
nur Einzelhäuser zulässig	Bauweise o = offen

6. Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Straßenverkehrsflächen

6.2 Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9. Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

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

15. Sonstige Planzeichen

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-21 BauNVO)

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 Im gesamten Plangebiet sind je Gebäuden höchstens zwei Wohneinheiten zulässig. In den Nutzungsgebieten 1 und 3 können in Ausnahmefällen auch drei Wohneinheiten je Gebäude zugelassen werden.

1.3 In den Nutzungsgebieten 1 und 2 sind Dachneigungen bis zu 35 ° zulässig. In den übrigen Nutzungsgebieten sind lediglich Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis maximal 15 ° Dachneigung zulässig.

2. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

2.1 Im gesamten Geltungsbereich sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Hinweise

1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW sind für das Allgemeine Wohngebiet dieses Bebauungsplans in der Satzung der Stadt Kleve zur Erhaltung und Gestaltung der sonstigen Bereiche erfasst.

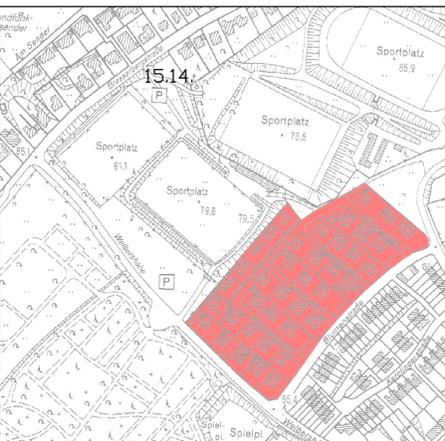
2. Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) verfahren.

3. Das Plangebiet ist der Erdbebenzone / geologischen Untergrundklasse 0 / S zugeordnet. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkung ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

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 ohne Behinderung des Straßenverkehrs und des Rad- und Fußverkehrs möglich ist und vorhandene Straßenbäume erhalten werden können.

5. Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb eines ehemaligen Kampf- und Bombenabwurfgebiets des zweiten Weltkriegs. Vor Beginn der Bauarbeiten wird daher eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen. Die weitere Vorgehensweise soll in Absprache mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst getroffen werden. Für Arbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

<p>Rechtsgrundlage</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <p><u>Baugesetzbuch (BauGB)</u> in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p><u>Baunutzungsverordnung</u> Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p><u>Planzeichenverordnung</u> Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p><u>Bauordnung</u> Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p><u>Gemeindeordnung</u> Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p><u>Bekanntmachungsverordnung</u> Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung-BekanntmVO) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p><u>Abstandsriess</u> Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandsriess) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben.</p>	<p>Beschluss zur Aufstellung</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom [] aufgestellt worden.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde am [] ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Kleve, den []</p> <p>Der Bürgermeister []</p> <p>(Braucher)</p>	<p>Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1</p> <p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am [] erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom [] bis []</p> <p>Kleve, den []</p> <p>Der Bürgermeister []</p> <p>(Braucher)</p>	<p>Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2</p> <p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am [] hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom [] bis [] einschließlich ausgelegen.</p> <p>Kleve, den []</p> <p>Der Bürgermeister []</p> <p>(Braucher)</p>	<p>Beschluss als Satzung</p> <p>Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsgründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am [] als Satzung beschlossen.</p> <p>Kleve, den []</p> <p>Der Bürgermeister []</p> <p>(Braucher)</p>	<p>Bekanntmachung</p> <p>Dieser Bebauungsplan hat am [] Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kleve, den []</p> <p>Der Bürgermeister []</p> <p>(Braucher)</p>
---	--	---	---	--	---





Bebauungsplan
STADT KLEVE



Nr. 1-304-0

Ausfertigung
Gemarkung Kleve
Flur: 35
Maßstab: 1 : 1.000

Dezember 2016

