Legende

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (5 Abs.2 Nr.2a und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

4.1. Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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)

Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Textliche Festsetzungen

1. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

1.1. Im gesamten Plangebiet sind Garagen gem. § 12 nicht zulässig.

1.2. Im gesamten Plangebiet sind Nebenanlagen gem § 14 Abs. 1 in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO über 30 m³ umbauten Raums nicht zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen

2.1. Die Höhe der baulichen Anlagen wird begrenzt auf eine maximale Außenwandhöhe von 6,5 m und eine maximale Firsthöhe von 11 m. Die maximale Firsthöhe (FH) ist als Maß von der Bezugsebene bis zum oberen Abschluss des Dachs (First) definiert.

2.2. Der Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die Mitte der anbaufähigen Verkehrsfläche in der Mitte des neu zu errichteten Gebäudes.

Hinweise

1. Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) verfahren.
2. 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.
3. 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.
4. Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb eines ehemaligen Kampf- und Bombenabwurfsgebiets des zweiten Weltkriegs. Vor Beginn der Bauarbeiten wird daher eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche 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.

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) i.V.m. § 13a BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom aufgestellt worden.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am .

Kleve, den

Die Bürgermeisterin (Northing)

Die Bürgermeisterin (Northing)

Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB

Nach ortsüblicher Bekanntmachung konnte sich die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich unterrichten und äußern.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom um Stellungnahme gebeten.

Kleve, den

Die Bürgermeisterin (Northing)

Beschluss als Satzung

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Kleve in seiner Sitzung am gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.

Kleve, den

Die Bürgermeisterin (Northing)

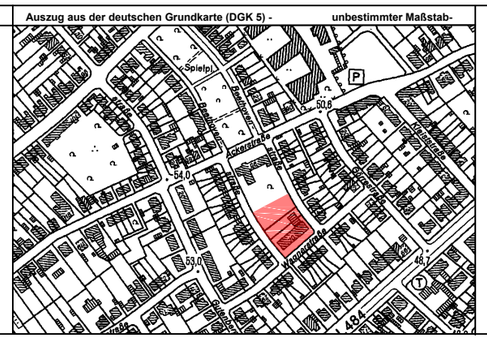
Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Kleve einschließlich des Hinweises gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist am erfolgt.

Kleve, den

Die Bürgermeisterin (Northing)

Auszug aus der deutschen Grundkarte (DGK 5) - unbestimmter Maßstab-


Spielpl.
Bahnhofstraße
Ackerstraße
Hermannstraße
Gartenstraße
Wiesenstraße
Bachstraße
Lindenstraße
Rosenstraße
Kirchstraße
Schulstraße
Bergstraße
Hagsstraße
Hagsstraße
Hags