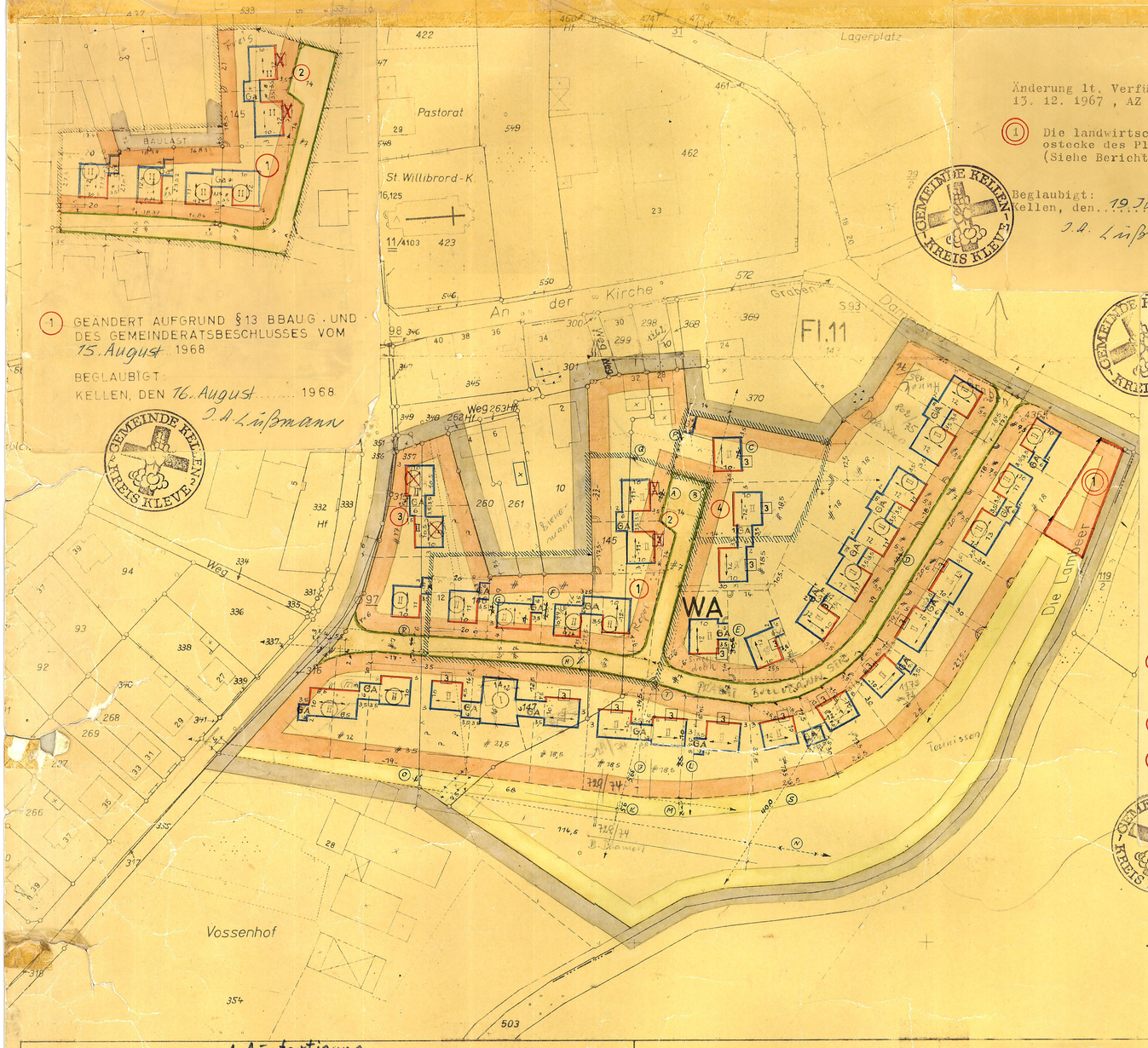


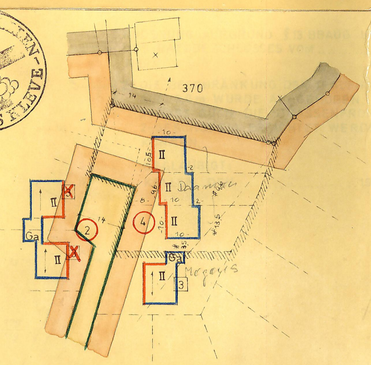
(1) GEÄNDERT AUFGRUND §13 BBAUG. UND DES GEMEINDERATSBESCHLUSSES VOM 15. August 1968

BEGLAUBIGT:
KELLEN, DEN 16. August 1968
J.A. Lüßmann

Änderung lt. Verfügung des Regierungspräsidenten vom 13. 12. 1967, AZ 34.3-12.25

(1) Die landwirtschaftliche Nutzfläche wurde in der Nordostecke des Plangebietes bis zur Dammstraße durchgeführt. (Siehe Bericht!)

Beglaubigt:
Kellen, den 19 Juni 1969
J.A. Lüßmann



Änderung auf Grund des § 13 BBauG und des Ratsbeschlusses vom 12./26.4. 1969

(2) Die Beschränkung der Traufhöhe auf 3,00 m wurde aufgehoben, so daß auch die Straßenfronten zweigeschossig errichtet werden können.

(3) Der verbindliche Charakter der Geschoßvorschrift wurde aufgehoben.

(4) Die Gruppierung der Häuser wurde geändert.

Beglaubigt:
Kellen, den 8. April 1969
J.A. Lüßmann

Begründung

Das in der Gemeinde Kellen, Kreis Kleve, zwischen den Straßen An der Kirche, der Dammstraße und der Kreuzhofstraße gelegene Plangebiet soll durch die Möglichkeiten des Bundesbaugesetzes baurechtlich gesichert werden.

Die Kosten der Erschließung des Plangebietes werden, soweit noch keine Aufwendungen gemacht sind, unverbindlich mit 210.000,-- DM geschätzt.

An bodenordnenden Maßnahmen ist eine Baulandumlegung vorgesehen.

Textliche Festsetzungen

Gemäß § 31 BBauG werden die Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehen, die im § 4, Ziffer 3, BaunutzungsVO aufgeführt sind. Jedoch sind diese Ausnahmen insoweit eingeschränkt, wie es sich um Kleintierställe und Tankstellen handelt.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23, Ziffer 5, BaunutzungsVO Nebenanlagen im Sinne des § 14, Ziffer 1, BaunutzungsVO ausgeschlossen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt der entsprechende Durchführungsplan hinsichtlich des Plangebietes dieses Planes außer Kraft.

Garagen, die nach Landesrecht möglich, aber im Plan nicht durch Baulinien oder Baugrenzen festgelegt sind, dürfen nicht näher als 6 m an die Straßenbegrenzungslinie heranrücken.

~~Hinsichtlich der Baugestaltung wird aufgrund der § 9, Absatz 4 BBauG, § 4 der Ersten DurchführungsVO zum BBauG und § 103 BauO NW folgendes festgesetzt:~~

~~Dachform Satteldach~~

~~Dachneigung 22 - 27°~~

~~Dachdeckungsmaterial dunkle Dachziegel~~

~~Außenwände Ziegelrohbau oder Verblendung aus Ziegelmaterial~~

~~Kleinere Flächen, Brüstungen, Schmuck usw. können auch in anderem Material ausgeführt werden.~~

~~Fenster und Türen weiß~~

~~Die Grundstücksflächen zwischen den baulichen Anlagen und den öffentlichen Verkehrsflächen sind als Rasenflächen anzulegen und dürfen nicht eingefriedigt werden. Es ist nur Bewuchs unter 80 cm Höhe gestattet.~~

~~Garagenzufahrten, Privatparkplätze und Fußwege dürfen befestigt werden.~~

~~Garagen, die nebeneinander gebaut werden müssen bei ebenem Gelände gleiche Höhenentwicklung und Behandlung der Außenflächen aufweisen.~~

1. Ausfertigung.

GEMEINDE KELLEN
KREIS KLEVE

BEBAUUNGSPLAN NR. 43

GEMARKUNG: KELLEN
FLUR: 11 (1140 N, 1140 S)
MASSTAB 1:1000

~~ZU DIESEM PLAN GEHÖRT ALS BESTANDTEIL EIN GRUNDSTÜCKS~~

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST EINE ~~GRÖSSERUNG~~ - ABZEICHNUNG - DER AMTLICHEN KATASTERKARTE. DIE AMTLICHE KATASTERKARTE - ~~VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE~~ - IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1959 IM MASSTAB 1:1000
~~DURCH URAUFNAHME~~
DURCH NEUMESSUNG AUF GRUND BEST. ANW. VIII UND IX
~~DURCH ALLMÄHLICHE ERNEUERUNG AUF GRUND DER FORTFÜHRUNG~~
~~DURCH ANW. II. ABSCHNITT VII. UND XIV~~
IN DEN FLURSTÜCKEN 261 UND 301 WURDEN GEBÄUDE NACHGETRAGEN.
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES RICHTIG IST.

KLEVE, DEN 8. 6. 1967
Mallepree
KREISOBERVERMESSUNGSRAT

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST. IN Ⓐ - Ⓣ WURDEN ABSTECKUNGSMASSE GEÄNDERT BZW. ERGÄNZT.

KLEVE, DEN 8. 6. 1967
Mallepree
KREISOBERVERMESSUNGSRAT

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

KLEVE, DEN 8. 6. 1967
C 459/67
Mallepree
KREISOBERVERMESSUNGSRAT

FÜR DEN STADTEBAULICHEN ENTWURF

NEUSS, DEN 1. 4. 1965

DR. ING. J. BENDERMACHER, ARCHITEKT BDA/DWB
Dr. Ing. J. Bendermacher

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) BBAUG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE VOM 30.9.1965 AUFGESTELLT WORDEN.

KELLEN, DEN 15. 8. 1967
Bürgermeister
Ratsmitglied
Gemeindedirektor

NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 4.6.1966 HAT DIESER PLAN MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) BBAUG IN DER ZEIT VOM 14.6.1966 BIS 14.7.1966 einschl. ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

KELLEN, DEN 15. 8. 1967
Der Gemeindedirektor:

DER RAT DER GEMEINDE HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG IN VERBINDUNG MIT § 28 GO NW AM 23./30. 11. 1966 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

KELLEN, DEN 15. 8. 1967
Bürgermeister
Ratsmitglied
Gemeindedirektor

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT WORDEN.

DÜSSELDORF, DEN 14. 8. 1968
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IA

GEMÄSS § 12 BBAUG IST DIE GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 14.8./24.10.68 SOWIE DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG AM 20.11.68 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

KELLEN, DEN 26. 11. 1968
Gemeindedirektor

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- KLEINSIEDLUNGSGEBIET
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- REINES WOHNGEBIET
- MISCHGEBIET
- GEWERBEGEBIET
- INDUSTRIEGEBIET
- DORFGEBIET

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE ZWINGEND
- GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUMASSENZAHL
- 3 — TRAUFHÖHE ~~MAXIM.~~ 3,0 m ÜBER OK. F. ERDG.

3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, GRENZEN
- OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE

4 BAULICHE ANLAGEN U. EINRICHT. F. D. GEMEINBEDARF
- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- SCHULE
- KIRCHE
- KINDERGARTEN

5+6 VERKEHRSFLÄCHEN
- ÜBERÖRTLICHE U. ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

7 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN USW
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN USW
- UMFORMERSTATION
- PUMPWERK
- BRUNNEN

8 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN USW
- HAUPTABWASSERLEITUNG
- ELTLEITUNG

9 GRÜNFLÄCHEN
- GRÜNFLÄCHEN
- PARKANLAGE
- FRIEDHOF
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ

10 WASSERFLÄCHEN U. FLÄCHEN F. D. WASSERWIRTSCH.
- WASSERFLÄCHEN, HÄFEN
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

11 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNG USW
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

12 FLÄCHEN FÜR DIE LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

13 KENNZEICHNUNG, DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN
- STELLPLÄTZE
- GA — GARAGEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

14 KENNZEICHN. - NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN
- NEUE FLURSTÜCKSGRENZEN
- EMPFOHLENE GEBÄUDEUMRISSE
- STRASSENMITTELLINIE
- MASSLINIE
- FIRSTRICHTUNG
- HILFSLINIE