



### 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** allgemeine Wohngebiete
- WR** reines Wohngebiete

**3. Bauweise , Baulinien , Baugrenzen**

- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung	
I o	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise ( o = offene )
0,4 (0,7)	Grundflächenzahl ( GRZ )	Geschoßflächenzahl ( GFZ )

- △ Nur Einzelhäuser zulässig    △ Nur Hausgruppen zulässig
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Ⓜ Zahl der Vollgeschosse zwingend

**6. Verkehrsflächen**

- Strassenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F Fußweg

**9. Grünfläche**

- Grünfläche
- Spielplatz

**15. Sonstige Planzeichen**

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.
- GA Garagen
- GST Gemeinschaftsstellplätze
- GGA Gemeinschaftsgaragen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung , z.B. von Baugebieten , oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- 1** Nutzungsgebiete

### Textliche Festsetzungen

**1. Bauliche Nutzung**

1.1 Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 550 m² haben, außer in den Nutzungsgebieten 9, 10 und 15 (§ 9 (1) BauNVO).

1.2 Je Hauseinheit dürfen maximal 2 Wohnungseinheiten untergebracht werden (§ 3 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 BauNVO). Gemäß Beschluß des Rates der Stadt vom 17.2.1982 sind auf den Flurstücken Nr. 1054, 1055 und 1056 im Nutzungsgebiet 9 ausnahmsweise 3 Wohnungseinheiten zulässig.

**2. Nebenanlagen**

2.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zuzulassen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

**3. Stellplätze und Garagen**

3.1 Garagen sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Nur in den Nutzungsgebieten 10 und 15 können Garagen außerhalb der überbaubaren Flächen im Bauwuch zugelassen werden, wenn dieses durch vorhandene Türen, Fenster bzw. Einfahrten zwingend erforderlich wird (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

3.2 In den Nutzungsgebieten 9 sind Garagen nur auf den im Plan ausgewiesenen Flächen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO).

**Hinweise**

- Schon bei länger anhaltenden, mittleren Hochwässern kann sich der vom Rhein gespeiste Grundwasserstand bis auf ca. 0,50m unter Geländehöhe einstellen. Bei einer Unterkellerung von Gebäuden werden bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Grundwasser empfohlen.
- Die Dückerableitung von der Alten Reeser Straße in den Parzellen 792, 793, 799, 800, 803, 804, 805 darf in keinem Fall überbaut werden.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind in der Satzung für die sonstigen Bereiche erfasst.

**Angefertigt im Juli 2007 unter Berücksichtigung der durchgeführten Änderungen.**

Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Beschluss des Entwurfes	Offenlegung	Änderungen	Beschluss als Satzung	Genehmigung	Bekanntmachung
<ul style="list-style-type: none"> <li>Stadtgrenze</li> <li>Gemarkungsgrenze</li> <li>Flügrenze</li> <li>Flurstücksgrenze</li> <li>Nutzungsgrenze</li> <li>Bordsteine, Fahrbahngrenzung</li> <li>Mauer</li> <li>Zaun</li> <li>Hecke</li> <li>407 Polygonpunkt mit Nummer</li> <li>Böschung</li> <li>Baum, Baumreihe</li> <li>Gebäude mit Geschosshöhe und Hausnummer</li> <li>Wasserröhre, Gewerbe-, Industriebauten</li> <li>Durchfahrt, Arkade</li> <li>Höhennote d. NN</li> <li>KV-Kabel</li> </ul>	<p>Die vorliegende Plangrundlage ist entstanden durch Vergrößerung/Korrektur der amtlichen Katasterkarte, Neukartierung. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.</p> <p>Kleve, den</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).</li> <li>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BaunVO 1990)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.03 (BGBl. I S. 466).</li> <li>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 38).</li> <li>§ 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung (BauO NW)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 216; ber. S. 982) (GV NW 232).</li> <li>Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) (GV NW 2023).</li> <li>Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ordnungen (Bekanntmachungsverordnung -Bekanntm. VO-) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224) (GV NW 2023).</li> </ul> <p>Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplans Nr.</p>	<p>Dieser Plan umfasst das Gebiet für die der Rat der Stadt Kleve die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) des BauNVO vom 18.8.1976 am 26.6.1974 beschlossen hat.</p> <p>Kleve, den 31.7.1977</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>R.van de Loo</p> <p>Ratsmitglied</p> <p>Roit Mol</p>	<p>Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanesentwurfes hat der Rat der Stadt Kleve gemäß § 2a (6) des BauNVO vom 18.8.1976 auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 14.9. bis 13.10.1977 unterschiedlich zu jedemorts einzeln öffentlich ausliegen.</p> <p>Kleve, den 31.7.1977</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>R.van de Loo</p> <p>Ratsmitglied</p> <p>Roit Mol</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (3) BauNVO durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom 15.12.1999 geändert worden. Die Änderungen sind in roter Farbe eingetragenen.</p> <p>Kleve, den 30.3.2000</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Lüken)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Kleve gemäß § 10 des BauNVO vom 18.8.1976 mit seinem Textteil am 23.11.1977 als Satzung beschlossen.</p> <p>Kleve, den 9.12.1977</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>R. van de Loo</p> <p>Ratsmitglied</p> <p>W. Meyers</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BauNVO vom 18.8.1976 mit seinem Textteil mit Verfügung vom 15.3.1976 genehmigt worden.</p> <p>Düsseldorf, den 15.3.1979</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>R. van de Loo</p> <p>Der Stadtdirektor</p> <p>Schröder</p>	<p>Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 15.3.1979 Az. 352-1223 sowie Ort und Zeit der Auslegung des Genehmigten Bebauungsplanes ist gemäß § 12 des BauNVO vom 18.8.1976 am 7.7.1979 bekanntgemacht worden.</p> <p>Kleve, den 9.7.1979</p>	

## Bebauungsplan Stadt Kleve

Nr. 2 - 011 - 0

Gemarkung: Kellen  
Flur: 7  
Maßstab: 1 : 1000