



**Legende**

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

**1. Art der baulichen Nutzung**

- WR Reines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- WA allgemeines Wohngebiet

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

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung	
	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
II	o	o = offene
0,4	(0,8)	g = geschlossene
		Grundflächenzahl (GRZ)
		Geschossflächenzahl (GFZ)

Baugrenze      Baulinie

**4.1 Flächen für den Gemeinbedarf**

- Gemeinbedarfsfläche
- öffentliche Verwaltung

**6. Verkehrsfläche**

- Strassenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Parkfläche
- Bereich Ausfahrt      Bereich Einfahrt

**7. Flächen für Versorgungsanlagen**

- T = Trafo

**Sonstige Planzeichen**

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.
- GA Garagen      ST Stellplätze
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- DN = Dachneigung
- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1 Nutzungsgebiete

Angefertigt im Juli 2007 unter Berücksichtigung der durchgeführten Änderungen.  
Der Bebauungsplan Nr. 2-023-1 ist eingearbeitet.

**Textliche Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 2-023-1**

- 1. Garagen und Nebenanlagen**
- 1.1 Im Plangebiet sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der speziell hierfür ausgewiesenen Bereiche zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
  - 1.2 Die Garagen dürfen eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten.
  - 1.3 Im Plangebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 15 cbm in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
- 2. Eingrünung**
- Die Flächen zwischen der Emmericher Straße und der als Stellplatz ausgewiesenen, sowie ein Streifen von 2,5 m Breite entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze des Plangebietes, angefangen von der Emmericher Straße bis hin zur Ausfahrt des Grundstückes an der Straße "Am Schützenhaus", sowie ein Streifen von 1,00 m Breite entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze, beginnend an der Straße "Am Schützenhaus" bis hin zur Emmericher Straße, sind zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25).

**Textliche Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 2 - 023 - 2**

- 1. Nutzung der Grundstücke (§ 23 BauNVO)**
- 1.1 Gebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen, Baulinien oder Bebauungstiefen zulässig.
  - 1.2 Gebäudefronten, die hinter den festgelegten Baugrenzen zurückbleiben, müssen parallel bzw. senkrecht hierzu errichtet werden.
  - 1.3 Die in § 3 (reines Wohngebiet) Abs. (3) BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind ausgeschlossen.
  - 1.4 Die in § 4 (allgemeines Wohngebiet) Abs. (3) BauNVO aufgeführten Ausnahmen können zugelassen werden, Tankstellen sind ausgeschlossen.
  - 1.5 Im Plangebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 15 cbm in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
- 4. Garagen**
- 4.1 Garagen
  - 4.11 Garagen, die im Plan nicht durch Baugrenzen festgelegt sind, dürfen mit den Einfahrtstrichtern nicht näher als 6 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.
  - 4.13 Für jede Wohnung ist mindestens 1 Stellplatz auf dem Grundstück vorzusehen.
  - 4.14 Garagen sind an den im Bebauungsplan ausgewiesenen Stellen und in den Bauwischen zulässig.
- 6. Bepflanzung, Wege und Stellplätze**
- 6.1 Auf jedem Grundstück muß mindestens ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender, hochwachsender Baum gepflanzt und weiterhin unterhalten werden.
  - 6.2 Bei Eckgrundstücken ist innerhalb der Sichtdreiecke nur ein Bewuchs unter 0,80 m Höhe gestattet.
  - 6.3 Zufahrten, Hauseingänge und Stellplätze sind zu befestigen und so anzulegen, daß deren Regenabwässer nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Zur Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung der Kreisverwaltung Kleve -unbestimmter Maßstab-



Textliche Festsetzungen	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Offenlegung	Änderungen	Beschluss als Satzung	Anzeige	Bekanntmachung
<p>Die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 2 - 023 - 0 werden wie folgt ergänzt:</p> <p><b>Ziffer 1.5</b></p> <p>Im Plangebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 15 cbm in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).</p>	<p>Die vorliegende Planunterlagen ist entstanden durch - Vergrößerung - Kopie 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>öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</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 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).</li> <li>- § 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (Bau O NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218; ber. S. 982/SGV NW 232).</li> <li>- Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 866/SGV NW 2023).</li> <li>- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung -Bekanntm. VO-) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224/SGV NW 2023).</li> </ul> <p>Zu diesem Plan gehört eine Begründung. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 2-023-0</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom 20.03.2002 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Kleve, den 03.02.2003</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>	<p>Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgt gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom</p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgt am</p> <p>Kleve, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.09.2002 bis 22.10.2002, einschließlich ausliegen.</p> <p>Kleve, den 31.01.2003</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (3) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom</p> <p>Die Änderungen sind in dieser Fassung dargestellt.</p> <p>Kleve, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>	<p>Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 11.12.2002 als Satzung beschlossen.</p> <p>Kleve, den 03.02.2002</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>	<p>Gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) hat mir dieser Bebauungsplan vorgelegen.</p> <p>Verfügung vom heutigen Tage</p> <p>(Az. 35.2 - 12.25 - Kleve Nr. )</p> <p>Düsseldorf, den</p> <p>Bezirksregierung</p> <p>im Auftrage</p>	<p>Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigenverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 11.09.2002 öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 sowie 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kleve, den 03.02.2003</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>



**Bebauungsplan  
Stadt Kleve**

Nr. 2 - 023 - 2  
Ausfertigung  
Gemarkung: Kellen  
Flur: 7  
Maßstab: 1 : 1000