



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
SO Sondergebiete

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

Füllschema der Nutzungsschablone

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

Baugrenze
 ED Einzelhaus / Doppelhaus

9. Grünflächen

Grünfläche p = Privat δ = öffentlich
 Parkanlage

12. Fläche für die Landwirtschaft
 Fläche für die Landwirtschaft

13. Planung, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung
 anzupflanzende Bäume

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.
 GA Garagen ST Stellplätze
 von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 1 Nutzungsgebiete

Angefertigt im Oktober 2007 unter Berücksichtigung der durchgeführten Änderungen.
 Der Bebauungsplan Nr. 2-030-1 ist eingearbeitet.

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 2-030-0

3. Garagen sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Nur auf den vor Aufstellung des Bebauungsplanes bebauten Grundstücken 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).

Hinweise
 1. 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.
 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW sind für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in der Satzung für die sonstigen Bereiche erfaßt.

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 2 - 030 - 1

1. Bauliche Nutzung

1.1 In dem Nutzungsgebiet 1 sind in Gebäuden, die als Einzelhaus errichtet werden, höchstens zwei Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB).
 1.2 In dem Nutzungsgebiet 1 ist in Gebäuden, die als Doppelhaus errichtet werden, pro Haushälfte jeweils nur eine Wohnungseinheit zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

2. Garagen und Nebenanlagen

2.1 In dem Nutzungsgebiet 1 sind Garagen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
 2.2 In dem Nutzungsgebiet 1 darf der Garagenbaukörper die Grenze der überbaubaren Fläche zur straßenabgewandten Seite, um maximal 3,00 m überschreiten.
 2.3 In dem Nutzungsgebiet 1 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 15 cbm außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

Hinweise:
 1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauNVO sind für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans in der Satzung für die sonstigen Bereiche erfaßt.
 2. Das Bebauungsplangebiet liegt im potentiellen natürlichen Überschwemmungsgebiet des Rheins. Bauherren und Grundstückseigentümer werden darauf hingewiesen, dass über den vom Deichverband geschaffenen Hochwasserschutz hinaus, Maßnahmen gegen Hochwasser und Grundwasser sowie gegen auftretende hohe Grundwasserstände in eigener Verantwortung zu treffen sind und die Stadt Kleve für eventuelle Schäden nicht haftbar gemacht werden kann. Die Empfehlungen zur Hochwasservorsorge im natürlichen Überschwemmungsgebiet des zuständigen Deichverbands sind zu beachten.
 3. Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) verfahren.

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

Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Beschluss des Entwurfes	Offenlegung	Änderungen	Beschluss als Satzung	Genehmigung	Bekanntmachung
<ul style="list-style-type: none"> Stadtgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Nutzungsgrenze Bordstein, Fahrbahngrenzung Mauer Zaun Hecke Polygonpunkt mit Nummer Kilbung Baum, Baumreihe Gebäude mit Geschosshöhe- und Hausnummer Wasserschloß, Gewölb-, Industriebauwerk Durchfahrt, Arkade Höhenerlage II, NN KV-Kabel 	<p>Die vorliegende Plangrundlage ist entstanden durch -Vervielfältigung- Kopie der amtlichen Katasterkarte. Neuaufnahme. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der absehbaren Planung geometrisch eindeutig sind.</p> <p>Kleve, den 1.10.1974</p> <p>Michels öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141). - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466). - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 16.12.1990 (BGBl. I S. 58). - § 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.02.1995 (GV. Nr. 2/195 Ser. 5, 98/2000 NW 232). - Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. Nr. 5/906/2000 NW 2023). - Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ordnungs (Bekanntmachungsverordnung - BekamVer. VO) vom 07.04.1981 (GV. Nr. 3/224/2000 NW 2023). <p>Zu diesem Plan gehört eine Begründung. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufzuheben. Es treten insbesondere außer Kraft die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 2-030-1.</p>	<p>Dieser Plan umfaßt das Gebiet für das der Rat der Stadt Kleve die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 21 (1) des BBodG vom 18.8.1976 am 30.11.1977 beschlossen hat.</p> <p>Kleve, den 28.2.1979 Der Bürgermeister (van de Loo)</p> <p>Ratsmitglied (Möll)</p>	<p>Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 2a (6) des BBodG vom 18.8.1976 auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 13.12.1978 bis 31.12.1978.</p> <p>Kleve, den 28.2.1979 Der Bürgermeister (van de Loo)</p> <p>Ratsmitglied (Möll)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan und der dazugehörige Textteil haben gemäß § 2a (6) des BBodG vom 18.8.1976 auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 13.12.1978 bis 31.12.1978 in schriftlicher Form zu jedem Mann öffentlich ausgelegt.</p> <p>Kleve, den 9.1.1980 Der Stadtdirektor (Dr. Schröer)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgeschriebenen Besonderen und Änderungen gemäß § 13 (1) BBodG durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom 9.1.1980 in vierter Farbe eingetragen.</p> <p>Kleve, den Der Bürgermeister (Lobben)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Kleve gemäß § 10 des BBodG vom 18.8.1976 mit seinem Textteil am 28.11.1979 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Kleve, den 9.1.1980 Der Bürgermeister (van de Loo)</p> <p>Ratsmitglied (Weyens)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBodG vom 18.8.1976 mit seinem Textteil mit Verfügung vom 12.1980 genehmigt. Az. 35.2-12.25 (Kleve 2-030-0)</p> <p>Düsseldorf, den 12.1980 Der Regierungspräsident Amt im Auftrage</p>	<p>Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 12.1980 Az. 35.2-12.25 (Kleve 2-030-0) wurde mit dem Rat der Stadt Kleve genehmigt. Die Genehmigten Bebauungspläne ist gemäß § 12 des BBodG vom 18.8.1976 am 29.7.1980 bekannt gemacht worden.</p> <p>Kleve, den 7.8.1980 Der Bürgermeister (van de Loo)</p> <p>Der Stadtdirektor (Dr. Schröer)</p>

Bebauungsplan
Stadt Kleve

Nr. 2 - 030 - 0

Gemarkung: Kellen
 Flur: 9
 Maßstab: 1 : 1000