



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 Reine Wohngebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone z.B.

WR	Art der baulichen Nutzung	
	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
I	o	Einzelhaus/Doppelhaus
0,4	ED	Einzelhaus/Doppelhaus

6. Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen

9. Grünfläche

Grünfläche p = Privat o = Öffentlich

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, sträuern und sonstiger Bepflanzung

anzupflanzende Bäume

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

GA Garagen

1 Nutzungsgebiet



Textliche Festsetzungen

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. 6 BauGB).
- 1.2 In dem Nutzungsgebiet 1 sind 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 BauO NW sind für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes 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 Qualmwasser 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 Deichverbandes 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 Masstab -

Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Offenlegung	Änderungen	Beschluss als Satzung	Anzeige	Bekanntmachung
<ul style="list-style-type: none"> Stadtgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Nutzungsgrenze Bordstein, Fahrbahngrenzung Mauer Zaun Hecke Polygonpunkt mit Nummer Büschung Baum, Baumreihe Gebäude mit Geschosshöhe und Hausnummer Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten Durchfahrt, Arkade Höhenlage 0, NN KV-Kabel 	<p>Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch Vergleichen der amtlichen Katasterkarte, Neuauftragung. 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>Mündlich 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 27.06.1997 (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 18.12.1990 (BGBl. I S. 58). § 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. 218; ber. S. 982/SGV NW 232). Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023). Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - Bekantim. VO) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224/SGV NW 2023). <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. 2-030-0</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 16.07.2002 aufgestellt gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 21.10.2002 bis 04.11.2002.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsförmlich bekanntgemacht.</p> <p>Kleve, den 01.12.2003</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>	<p>Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 3 (2) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 04.11.2002.</p> <p>Die ortsförmliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am</p> <p>Kleve, den 01.12.2003</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>	<p>Nach ortsförmlicher Bekanntmachung am 02.06.2003 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.06.2003 bis 01.07.2003 einschließlich ausgetragen.</p> <p>Kleve, den 01.12.2003</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 15.10.2003 geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragenen.</p> <p>Kleve, den 01.12.2003</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 15.10.2003 als Satzung beschlossen.</p> <p>Kleve, den 01.12.2003</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 mit dieser Bebauungsplan vorgelegen.</p> <p>Verfügung vom heutigen Tage</p> <p>(Az. 35.2 - 12.25 - Kleve Nr.)</p> <p>Düssekdorf, den</p> <p>Bezirksregierung</p> <p>im Auftrage</p>	<p>Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 03.11.2003 öffentlich bekanntgemacht worden. 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 03.11.2003 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kleve, den 01.12.2003</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>



Bebauungsplan Stadt Kleve

Nr. 2-030-1

Ausfertigung

Gemarkung: Kellen

Flur: 9

Maßstab: 1 : 1000