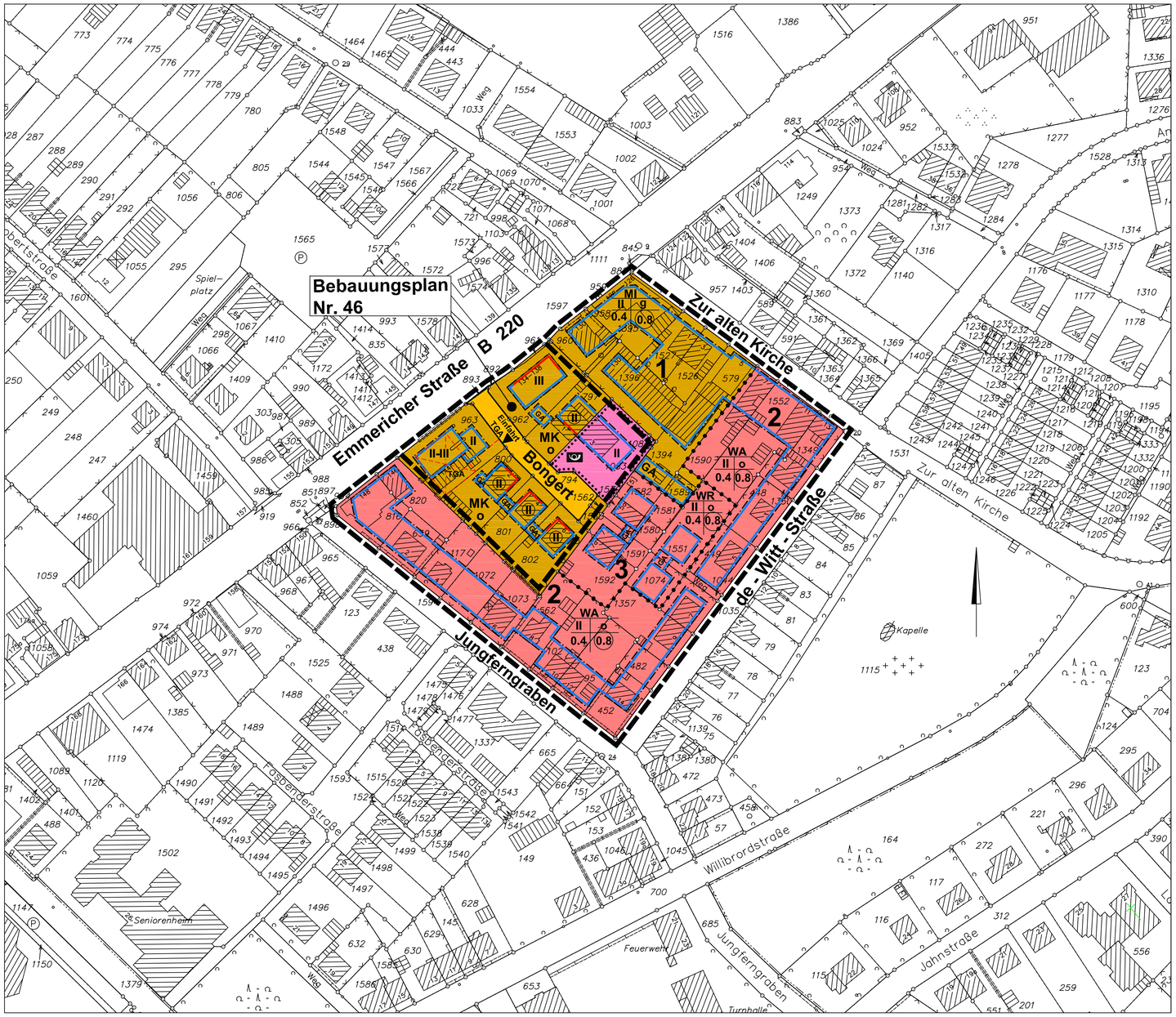

Legende

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
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Gemischte Baufläche
- MK — Kerngebiet

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-III als Mindest- + Höchstgrenze	
		(II) zwingend	
		Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)

- Baugrenze
- Baulinie

4. Fläche für den Gemeinbedarf

- Gemeinbedarfsfläche
- Post

6. Staßenverkehrsfläche

- Staßenverkehrsfläche

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,Garagen und Gemeinschaftsanlagen.
- TGA — Tiefgaragen
- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1 — Nutzungsgebiete
- GA — Garagen

Angefertigt im Oktober 2007 unter Berücksichtigung der durchgeführten Änderungen.
Der Bebauungsplan Kellen Nr.46 ist eingearbeitet.

Begründung zum Bebauungsplan Nr.46 Kellen

Das in der Gemeinde Kellen , Kreis Kleve , südlich der Emmericher Straße gelegende Plangebiet soll durch die Möglichkeiten des Bundesbaugesetzes(BBauG) baurechtlich gesichert werden.
Die Kosten der Erschließung des Plangebietes werden, soweit noch keine Aufwendungen gemacht sind , unverbindlich mit 60 000.–DM geschätzt.
Bodenordnende Maßnahmen sind nur insoweit vorgesehen , wie die Gemeinbedarfsflächen in öffentliches Eigentum überführt werden müssen .

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr.46 Kellen

Gemäß § 31 BBauG werden die Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehen , die im § 7 , Ziffer 3, Baunutzungsverordnung aufgeführt sind.
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 ,Ziffer 5 , Baunutzungsverordnung Nebenanlagen im Sinne des § 14 , Ziffer 1 , Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt der Durchführungsplan Nr.1 der Gemeinde Kellen hinsichtlich des Plangebietes 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 herannrücken.
Gebäudefronten , die hinter Baugrenzen zurückbleiben ,müssen parallel zu den Baugrenzen errichtet werden.

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 2 - 036- 0

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 Wohngebiete) 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 Nutzungsgebiet 3 sind nur freistehende Ein- oder Zweifamilienwohnhäuser zulässig.
1.6 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 Abs. (5) BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. (1) der BauNVO ausgeschlossen.
Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nicht nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zugelassen werden können.

4. Garagen

4.1 Garagen ,die im Plan nicht durch Baugrenzen festgelegt sind, dürfen mit dem Einfahrtstor nicht näher als 6 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.
4.3 Für jede Wohnung ist mindestens 1 Stellplatz auf dem Grundstück vorzusehen.
4.4 Garagen sind an den im Bebauungsplan ausgewiesenen Stellen und in den Bauwichen 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 Zufahrten ,Hauseingänge und Stellplätze sind zu befestigen und so anzulegen,daß deren Regenabwässer nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Bestandsangaben

- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Bordstein, Fahrbahnbegrenzung
- Mauer
- Zaun
- Hecke
- 407 Polygonpunkt mit Nummer
- Böschung
- Baum, Baumreihe
- Gebäude mit Geschosszahl- und Hausnummer
- Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten
- Durchfahrt, Arkade
- 58,07 Höhenlage ü. NN
- kV- Kabel

Plangrundlage

Die vorliegende Planunterlage 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.

Kleve, den 1.10.1974

Michels
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Rechtsgrundlage

Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften.
- 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 Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PLANZ.V 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
- § 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).
- 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 -Bekanntm. VO-) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224/SGV NW 2023).

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.

Beschluss zur Aufstellung

Dieser Plan umfaßt das Gebiet,für das der Rat der Stadt Kleve die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) des BBauG vom 23.6.1960am 17.2.1971 beschlossen hat.

Kleve, den 18.2.1971

Der Bürgermeister

(van de Loo)

Ratsmitglied

(Moll)

Beschluss des Entwurfes

Diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung hat der Rat der Stadt Kleve gemäß § 2 (6) des BBauG vom 23.6.1960 am 17.2.1971+26.1.1972 beschlossen.

Kleve, den 27.1.1972

Der Bürgermeister

(van de Loo)

Ratsmitglied

(Moll)

Offenlegung

Dieser Bebauungsplan und der dazugehörige Textteil haben gemäß § 2 (6) des BBauG vom 23.6.1960 auf die dauer eines Monats in der Zeit vom 10.3.1972 bis 10.4.1972 + vom 15.9.1971 bis 15.10.1971 einschließlich zu jedermanns einsicht öffentlich ausgelegen.

Kleve, den 14.4.1972

Der Stadtdirektor

(Dr. Schröer)

Änderungen

Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (3) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom geändert worden.
Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen.

Kleve, den

Der Bürgermeister

(Joeken)

Beschluss als Satzung

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Kleve , gemäß § 10 des BBauG vom 23.6.1960 mit seinem Textteil am 10.1.1973 als Satzung beschlossen worden .

Kleve, den 12.1.1973

Der Bürgermeister

(van de Loo)

Ratsmitglied

(Moll)

Genehmigung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG vom 23.6.1960 mit seinem Textteil mit Verfügung vom 30.10.1975 genehmigt.

Düsseldorf, den30.10.1975

Der Regierungspräsident
Neumann
im Auftrage

Bekanntmachung

Die Genehmigungsverfügung des Regierungs - präsidenten vom 30.10.1975 Az.35.2-12.25 sowie Ort und Zeit der Auslegung des Genehmigten Bebauungsplanes ist gemäß § 12 des BBauG vom 23.6.1960 am 21.4.1976 bekannt gemacht worden.

Kleve, den 22.4.1976

Der Bürgermeister

(van de Loo)

Der Stadtdirektor

(Dr. Schröer)

Bebauungsplan Stadt Kleve

Nr. 2 - 036 - 0

Gemarkung: Kellen
Flur: 7
Maßstab: 1 : 1000