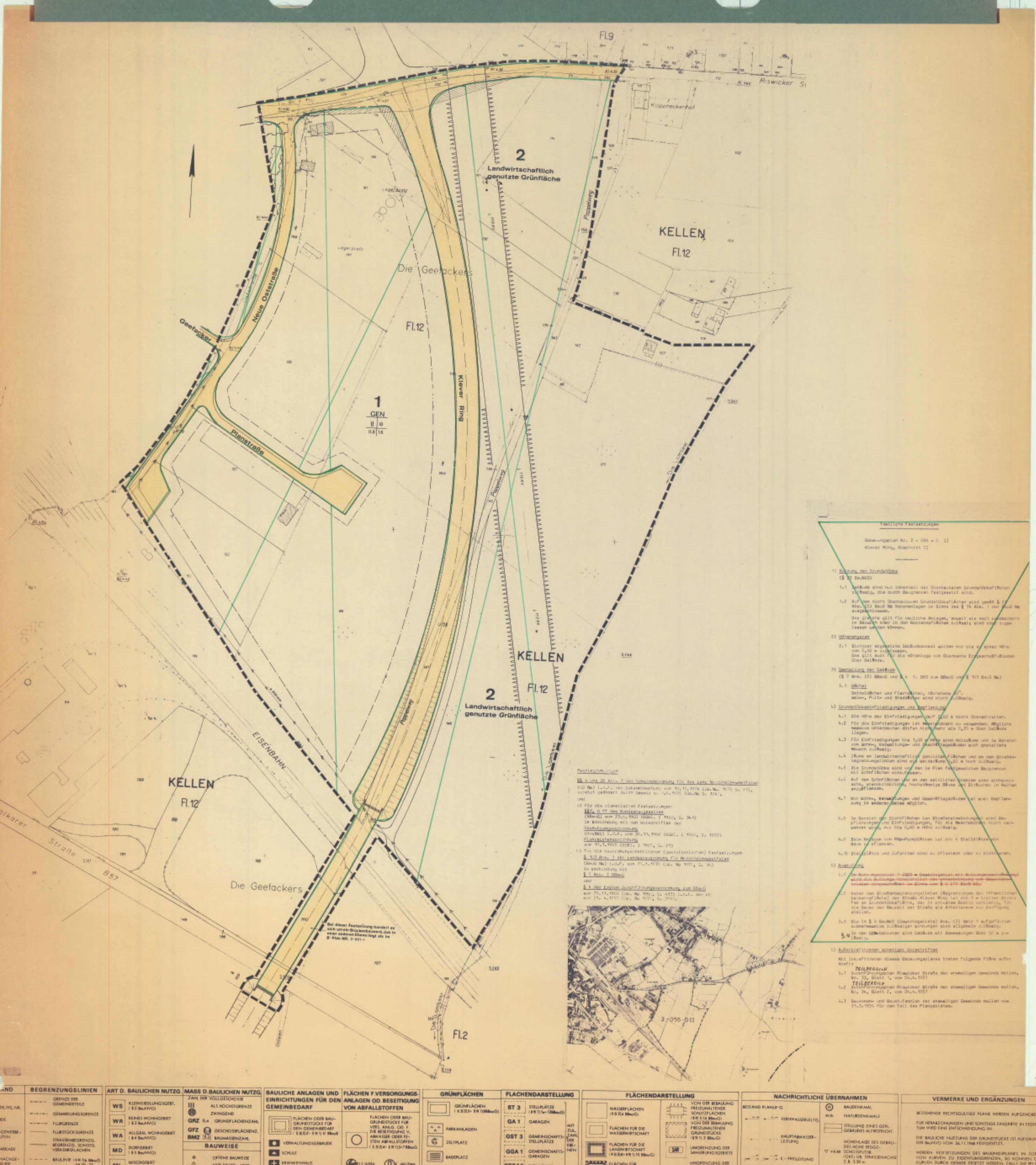
2-0-56-0=11



Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 2 - 056 - 0 11
Klever Ring, Abschnitt II

1) Nutzung der Grundstücke
(§ 23 BauNVO)

1.1 Gebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, die durch Baugrenzen festgesetzt sind.

1.2 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 nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

2) Höhenangaben

2.1 Sichtbar abgesetzte Gebäudesockel werden nur bis zu einer Höhe von 0,40 m zugelassen.
Das gilt auch für die Höhenlage von Oberkante Erdgeschoßfußboden über Gelände.

3) Gestaltung der Gebäude
(§ 9 Abs. (2) BBauG und § 4 1. DVO zum BBauG und § 103 BauO NW)

3.1 Dächer

Satteldächer und Flachdächer, höchstens 30°.
Walm-, Pult- und Sheddächer sind nicht zulässig.

4) Grundstückseinfriedigungen und Bepflanzung

4.1 Die Höhe der Einfriedigungen darf 2,00 m nicht überschreiten.

4.2 Für die Einfriedigungen ist Maschendraht zu verwenden. Mögliche massive Unterbauten dürfen nicht mehr als 0,25 m über Gelände liegen.

4.3 Für Einfriedigungen bis 1,00 m Höhe sind Holzzäune und im Bereich von Wohn-, Verwaltungs- und Geschäftsgebäuden auch gestaltete Mauern zulässig.

4.4 Zäune an landwirtschaftlich genutzten Flächen und an den Straßenbegrenzungslinien sind als Weidezäune 1,20 m hoch zulässig.

4.5 Die Grundstücke sind vor den im Plan festgesetzten Baugrenzen mit Grünflächen einzufassen.

4.6 Auf den Grünflächen und an den seitlichen Grenzen sind einheimische, standortübliche, hochstämmige Bäume und Sträucher in Reihen anzupflanzen.

4.7 Vor Wohn-, Verwaltungs- und Geschäftsgebäuden ist auch Bepflanzung in anderer Weise möglich.

4.8 Im Bereich der Sichtflächen (an Straßeneinmündungen) sind Bepflanzungen und Einfriedigungen, für die Maschendraht nicht verwendet wird, nur bis 0,80 m Höhe zulässig.

4.9 Beim Anlegen von PKW-Parkplätzen ist pro 4 Stellplätze ein Baum zu pflanzen.

4.10 Stellplätze und Zufahrten sind zu pflastern oder zu plattieren.

5) Ausnutzung

5.1 ~~Im Nutzungsgebiet 1 (GEN = Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung) wird die Nutzung hinsichtlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben eingeschränkt im Sinne von § 8 (4) BauNVO.~~

5.2 Neben den Straßenbegrenzungslinien (Begrenzungen der öffentlichen Verkehrsfläche) der Straße Klever Ring ist ein 3 m breiter Streifen an Grundstücksfläche, der in privatem Besitz verbleibt, für die Dauer der Bauzeit der Straße als Arbeitsraum zur Verfügung stellen.

5.3 Die in § 8 BauNVO (Gewerbegebiete) Abs. (3) Satz 1 aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind allgemein zulässig.

5.4 In den GEN-Gebieten sind Gebäude mit Abmessungen über 50 m zulässig.

6) Außerkrafttreten sonstiger Vorschriften

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten folgende Pläne außer Kraft:

6.1 TEILBEREICH Durchführungsplan Riswicker Straße der ehemaligen Gemeinde Kellen, Nr. 33, Blatt 1, vom 24.4.1957

6.2 TEILBEREICH Durchführungsplan Riswicker Straße der ehemaligen Gemeinde Kellen, Nr. 34, Blatt 2, vom 24.4.1957

6.3 Bauzonen- und Baustufenplan der ehemaligen Gemeinde Kellen vom 31.3.1956 für den Teil des Plangebietes.

Rechtsgrundlagen

§§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.12.1974 (GV.NW. 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz v. 3.4.1975 (GV.NW S. 304),

und

a) für die planerischen Festsetzungen
§§ 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes
(BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I 1960, S. 341)
in Verbindung mit den Vorschriften der
Baunutzungsverordnung
(BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I 1968, S. 1237)
Planzeichenverordnung
vom 19.1.1965 (BGBl. I 1965, S. 21)

b) für die bauordnungsrechtlichen (gestalterischen) Festsetzungen
§ 103 Abs. 1 der Landesbauordnung für Nordrhein-Westfalen
(BauO NW) i.d.F. vom 27.1.1970 (GV. NW 1970, S. 96)
in Verbindung mit
§ 9 Abs. 2 BBauG
und
§ 4 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG
vom 29.11.1960 (GV. NW 1960, S. 433) i.d.F. der VO vom 21.4.1970 (GV. NW 1970, S. 299).

…AND

- …BAUDE/HS. NR.
- …EBAUDE
- …HAFTS-GEWERBE-…RIE BAUTEN
- …CHFAHRT, ARKADE
- …POGRAPH. NACHGE-…FGENE GEBÄUDE (SIGNATUR WIE OBEN)
- MAUER

…ACHFORMEN

- SATTEL
- PULT
- WALM
- FLACH

BEGRENZUNGSLINIEN

- GRENZE DER GEMEINDETEILE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- STRASSENBEGRENZG. BEGRENZG. SONSTG. VERKEHRSFLÄCHEN
- BAULINIE (§ 9 (1) b BBauG + §§ 22 u. 23 BauNVO)
- BAUGRENZE
- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETS
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG

HÖHENLAGE ÜBER NN.

+ 58.01	VORHD. HÖHENLAGE ÜBER NN.
+ 57.00 (rot)	GEPL. HÖHENLAGE ÜBER NN.

ART D. BAULICHEN NUTZG.

WS	KLEINSIEDLUNGSGEBT. (§ 2 BauNVO)
WR	REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)
WA	ALLGEM. WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
MD	DORFGEBIET (§ 5 BauNVO)
MI	MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)
MK	KERNGEBIET (§ 7 BauNVO)
GE	GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)
GI	INDUSTRIEGEBIET (§ 9 BauNVO)
SW	WOCHENENDHAUSGEBIET (§ 10 BauNVO)
SO	SONDERGEBIET (§ 11 BauNVO)

MASS D. BAULICHEN NUTZG.

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

III	ALS HÖCHSTGRENZE
Ⓘⅼⅼ	ZWINGEND
GRZ 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZ.
BMZ	BAUMASSENZAHL

BAUWEISE

o	OFFENE BAUWEISE
△	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER
△	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE

ÖFFENTL. FLÄCHEN

🟨	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
P	ÖFFENT. PARKFLCH. (§ 9 (1) 3 BBauG)

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 5 (2) 2 + § 9 (1) 1f BBauG)
- VERWALTUNGSGEBÄUDE
- SCHULE
- KRANKENHAUS
- THEATER
- JUGENDHERBERGE
- POST
- KIRCHE
- HALLENBAD
- KINDERGARTEN
- SCHUTZRAUM
- FEUERWEHR

FLÄCHEN F. VERSORGUNGSANLAGEN OD. BESEITIGUNG VON ABFALLSTOFFEN

- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERS. ANLG. OD. F. DIE BESEITIGUNG V. ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN (§ 5 (2) 4 + § 9 (1) 5 + 7 BBauG)
- ELT. WERK
- F. HEIZWK.
- GASWERK
- WASSERWK.
- WASSERBEHÄLTER
- U-WERK
- U-STATION
- BRUNNEN
- PUMPWERK
- KLÄRANLG.
- MÜLLANLAGE

GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHEN (§ 5 (2) 5 + § 9 (1) 8 BBauG)
- PARKANLAGEN
- ZELTPLATZ
- BADEPLATZ
- FRIEDHOF
- DAUERKLEINGÄRTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ

DIE PRIV. GRÜN- UND VORGARTENFLÄCHEN GELTEN ALS ANRECHENBARE BAULANDFLCH.

FLÄCHENDARSTELLUNG

ST 3	STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 1e + 12 BBauG)	MIT ZUL. ZAHL DER EBENEN
GA 1	GARAGEN	
GST 3	GEMEINSCHAFTS-STELLPLÄTZE	
GGA 1	GEMEINSCHAFTS-GARAGEN	
STGA3	PARKHÄUSER	

- FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN.
- NATURSCHUTZGEB.
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEB. (§ 5 (5) + § 9 (4) BBauG)
- WASSERSCHUTZ…
- ÜBERSCHW.-GEBIET
- QUELLENSCHUTZGEB.

FLÄCHENDARSTELLUNG

- WASSERFLÄCHEN (§ 5 (2) 6 BBauG)
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 5 (2) 8 + § 9 (1) 10 BBauG)
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (§ 5 (2) 7 + § 9 (1) 9 BBauG)
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN OD. F. D. GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT (§ 5 (2) 8 + § 9 (1) 10 BBauG)
- BAUGRUNDSTÜCKE F. BES. BAUL. ANLAGEN, DIE PRIV. WIRTSCHAFTL. ZWECKEN DIENEN (§ 9 (1) 1h BBauG)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN (§ 9 (1) 14 BBauG)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE (§ 9 (1) 2 BBauG)
- UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE
- UMGRENZUNG DER BAUFLÄCHEN FÜR DIE EINE ZENTRALE ABWASSERBESEITIGUNG NICHT VORGESEHEN IST (§ 5 (2) 1 BBauG)
- FLÄCHEN, DIE FÜR DEN ABBAU VON MINERALIEN BESTIMMT SIND, ODER DEREN BEBAUUNG BESONDERE VORKEHRUNGEN ERFORDERT. (§ 5 (3) + § 9 (3) BBauG)
- SICHTFLÄCHEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

BESTAND PLANUNG

- FERNWASSERLEITG.
- HAUPTABWASSERLEITUNG
- E.-FREILEITUNG
- E.-KABEL
- HAUPTPOSTKABEL
- FERNGASLEITUNG
- ÖLLEITUNG

Ⓓ	BAUDENKMAL
N.D.	NATURDENKMALE
	STELLUNG EINES GEPL. GEBÄUDES M. FIRSTRICHT.
▽ +0.30	HÖHENLAGE DES GEBÄUDES HÖHE ERDGESCHOSSFUSSB. (OKF) ÜB. STRASSENACHSE Z.B. 3.50 m
Tr 3.50	TRAUFH. ÜB. STRASSENACHSE
Dn 30°/45°	DACHNEIGUNG-UNTERE/OBERE GRENZE, z.B. 30 BIS 45°
	FLÄCHEN FÜR BAHNANL.

SONSTIGES

12	NUMMERIERUNG DER NUTZUNGSGEBIETE
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	EINGEZEICHNETE EIGENTUMSBEREICHE

VERMERKE UND ERGÄNZUNGEN

BESTEHENDE RECHTSGÜLTIGE PLÄNE WERDEN AUFGEHOBEN.

FÜR HERABZONUNGEN UND SONSTIGE EINGRIFFE IN EIGENTUM WIRD EINE ENTSCHÄDIGUNG IN

DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE IST AUFGRUND DER BauNVO VOM 26.11.1968 FESTGESETZT.

WERDEN FESTSETZUNGEN DES BAUUNGSPLANES IN FORM VON KURVEN ZU EIGENTUMSGRENZEN, SO KÖNNEN DIE KURVEN DURCH GERADE ERSETZT WERDEN, FALLS DIE PFEILHÖHE 0,15 m NICHT ÜBERSCHREITET.

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT ALS BESTANDTEIL EIN TEXTTEIL.

WEITERE SIGNATUREN SIEHE DIN-NORM 18,702.

BEBAUUNGSPLAN
KLEVE
NR. 2-056-0II
GEMARKUNG: KELLEN FLUR: 12
MASSTAB: 1 : 1000

BESCHLUSS Z. AUFSTELLG.

DIESER PLAN UMFASST DAS GEBIET, FÜR DAS DER RAT DER STADT KLEVE DIE AUSSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 2 (1) DES BBauG V. 23.6.1960 AM ~~30.6.~~ 26.11. 19~~72~~75 BESCHLOSSEN HAT

KLEVE, DEN 16.4. 1976

GEZ. VAN DE LOO
BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED
GEZ. Verhoeven

BESCHLUSS D. ENTWURFES

DIESEN BEBAUUNGSPLANENTWURF U. SEINE ÖFFTL. AUSLEGUNG HAT DER RAT DER STADT KLEVE GEMÄSS § 2 (6) DES BBauG VOM 23.6.1960 AM ~~30.6.~~ 26.11. 19~~72~~75 BESCHLOSSEN

KLEVE, DEN 16.4. 1976

GEZ. VAN DE LOO
BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED
GEZ. VERHOEVEN

PLANGRUNDLAGE

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST -Z.T.- EINE ABZEICHNUNG DER KATASTERFLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 19… IM MASSTAB 1:… ~~DURCH URAUFNAHME VEREINFACHTE FEH~~ - NEUVERMESSUNG - ~~DURCH ZEICHNERISCHE ERNEUERUNG AUF DER GRUNDLAGE DER URAUFNAHME AUS DEM JAHRE~~
DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE).
~~DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE WURDE -Z.T.- NEU KARTIERT -NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NL. SS FA B) -NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG- UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VEREINF. NEUVERM.) -NACH EINER NEUVERMESSUNG GEM. TRIG. BEST. UND VERM. PKT. ANW.~~

ANGEFERTIGT DURCH

DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND

KLEVE, DEN 15. April 1976 GEZ. Michels

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTL. KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

KLEVE, DEN 15. V. 1976

GEZ. Michels

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTSETZUNGEN DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETR. EINDEUTIG SIND.

KLEVE, DEN 15. V. 1976

GEZ. Michels

ENTWURF:
STADT KLEVE
PLANUNGSAMT

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 20.4.76 BIS 29.5.76 EINSCHLIESSL. ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

KLEVE, DEN 9.2 1977

DER STADTDIREKTOR
GEZ. DR. SCHRÖER

BESCHLUSS A. SATZUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST VON DEM RAT DER STADT KLEVE, GEMÄSS § 10 DES BBauG VOM 23.6.1960 MIT SEINEM TEXTTEIL AM 29.12.1976 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN

KLEVE, DEN 9.2 1977

GEZ. VAN DE LOO
BÜRGERMEISTER

GEZ. HOLL
RATSMITGLIED

GENEHMIGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBauG VOM 23.6.1960 MIT SEINEM TEXTTEIL MIT VERFÜGUNG VOM 16.6.1977 GENEHMIGT WORDEN.

DÜSSELDORF, DEN 16.6 1977

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
GEZ. I.A. GEISLER

BEKANNTMACHUNG

DIE GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 16.6.1977 AZ 11.2-…
SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 DES BBauG VOM 23.6.1960 AM 20.10.1977 BEKANNTGEMACHT WORDEN.

KLEVE, DEN 21.11. 1977

GEZ. VAN DE LOO
BÜRGERMEISTER

GEZ. DR. SCHRÖER
DER STADTDIREKTOR

BEBAUUNGSPLAN
KLEVE
NR. 2-056-0II
MASSTAB: 1 : 1000

ÄNDERUNGSVERMERKE: