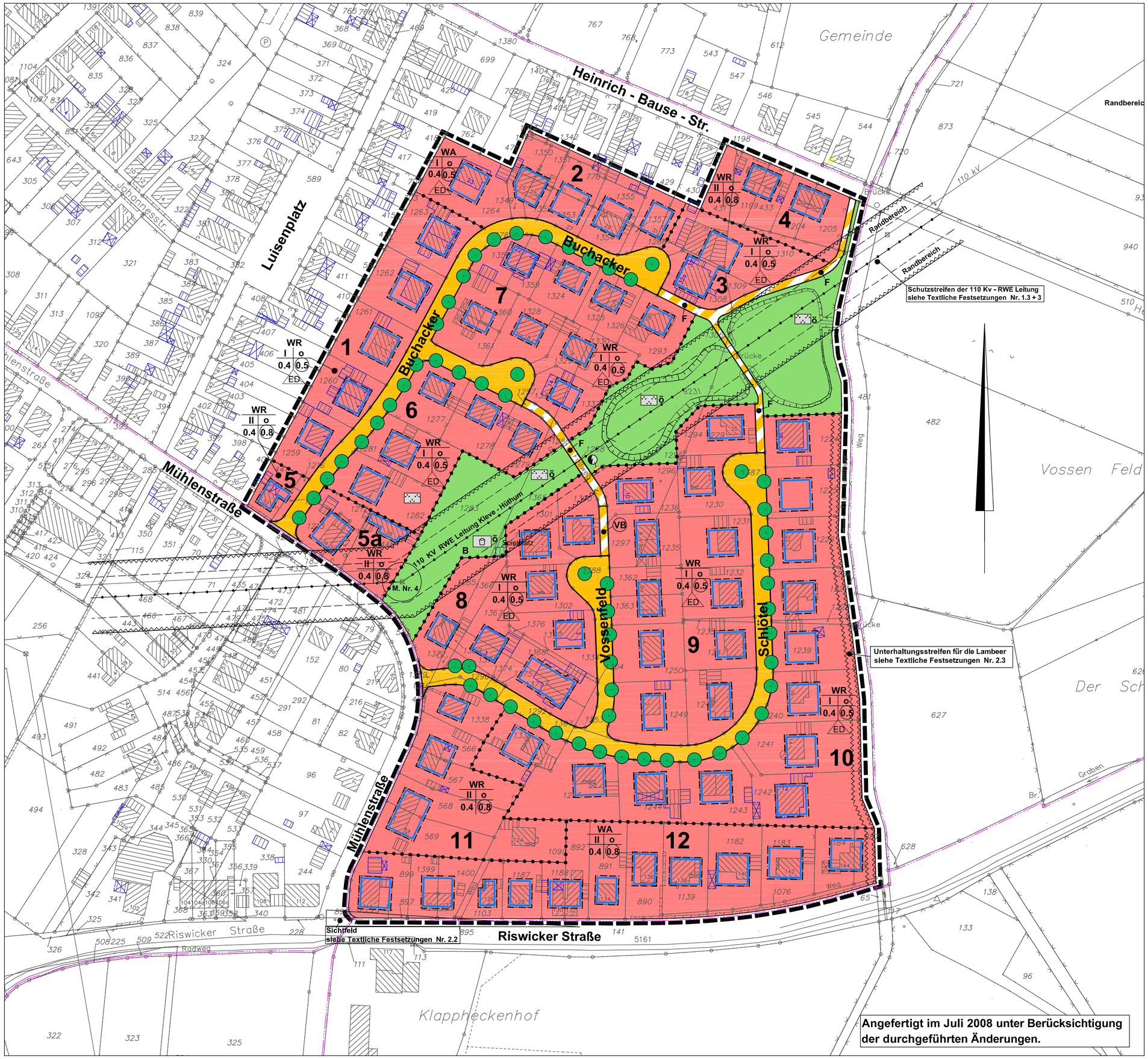


Angefertigt im Juli 2008 unter Berücksichtigung der durchgeführten Änderungen.

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

1. Art der baulichen Nutzung

- WR — Reines Wohngebiete
- WA — Allgemeines Wohngebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung	
III O	Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze	Bauweise o = offene
0,4 (0.8) ED	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GfZ)

Nur Einzel und Doppelhäuser zulässig.

6. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung
  - F Fussweg
  - VB Verkehrsberuhigter Bereich

7. Ver- und Entsorgung

- Elektrizität

9. Grünflächen

- Grünflächen
  - ö öffentlich
  - Spielplatz — Spielbereich B Für schulpflichtige Kinder
  - Parkanlage

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

- anzupflanzende Bäume

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

17. Hinweise

- 3 Nutzungsgebiet
- Sichtfelder
- Umgrenzung der Flächen , die von der Bebauung freizuhalten sind .

Textliche Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 2 - 075 - 2

1.) **Bauliche Nutzung**
- 1.1 Die Baugrundstücke in den Nutzungsgebieten 1 , 2, 3 , 6, 7, 8 , 9 und 10 müssen eine Mindestgröße von 350 m² haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) .
- 1.2 In den Nutzungsgebieten 1 , 2 , 3 , 6 , 7 , 8 , 9 und 10 sind Einzelhäuser mit mehr als 2 Wohnungen nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) . Gebäude , die als Doppelhäuser errichtet werden , sind pro Haushälfte jeweils nur mit 1 Wohnungseinheit zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) .
- 1.3 Im Randbereich des Schutzstreifens der 110 - KV Hochspannungsfreileitung sind bauliche Anlagen lediglich bis zu einer Höhe von maximal 4,00 m über dem gewachsenen Boden zulässig .

2.) **Nebenanlagen**
- 2.1 Neben anlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 15 cbm sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen (§ 23 Abs. 5 BauNVO) .
- 2.2 In den als Sichtfelder bezeichneten Flächen sind gemäß § 14 BauNVO Nebenanlagen sowie Stellplätze nicht zulässig . Auf diesen Flächen sind Einzäunungen höher als 80 cm nicht zulässig.
- 2.3 In dem Bereich des Unterhaltungsstreifens am Lambeer sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Anlagen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig .

3.) **Bepflanzung des Schutzstreifens mit Anlegung von Kinderspielplätzen**
- 3.1 Anpflanzungen innerhalb des Schutzstreifens dürfen eine Endwuchshöhe von 6.00 m betragen .
- 3.2 Spielgeräte Innerhalb des Schutzstreifens dürfen eine Gesamthöhe von 2.50 m nicht überschreiten. Der Leitungsmast Nr. 4 muß in einem Umkreis mit 9.5 m Radius (wie im Plan eingetragen) von jeglicher Anpflanzung freigehalten werden .

Hinweise:
1. Schon bei länger anhaltenden , mittleren Hochwässern kann sich der vom Rhein gespeiste Grundwasserstand bis auf ca. 0.50 m unterGeländehöhe 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 .

Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Offenlegung	Änderungen	Beschluss als Satzung	Anzeige	Bekanntmachung
Stadtgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Nutzungsgrenze Bordstein, Fahrbahnbegrenzung Mauer Zaun Hecke o 407 Polygonpunkt mit Nummer Böschung Baum, Baumreihe Gebäude mit Geschosszahl- und Hausnummer Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten Durchfahrt, Arkade • 58,07 Höhenlage ü. NN kV- Kabel	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 Gez. Michels öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	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. 2-075 - 1	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom 17.5.1989 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.7.1990 ortsüblich bekanntgemacht. Kleve, den 15.4.1992 Der Bürgermeister (Thelosen)	Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 6.8.1990 bis 20.8.1990 Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 30.7.1990 Kleve, den 15.4.1992 Der Stadtdirektor (Palmen)	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17.12.1991 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 2.1.1992 bis 5.2.1992 einschließlich ausgelegen. Kleve, den 15.4.1992 Der Stadtdirektor (Palmen)	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)	Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 25.3.1992 als Satzung beschlossen. Kleve, den 15.4.1992 Der Bürgermeister (Thelosen)	Gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) hat mir dieser Bebauungsplan vorgelegen. Verfügung vom heutigen Tage (Az. 35.2 - 12.25 - Kleve Nr. 2 - 075 - 2) Düsseldorf, den 29.6.1992. Der Regierungspräsident Gez. Fredebölling Im Auftrage	Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigenverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 15.7.1992 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 15.7.1992 Rechtskraft erlangt. Kleve, den 15.7 1992 Der Bürgermeister (Thelosen)

Bebauungsplan Stadt Kleve

Nr. 2 - 075 - 2
Ausfertigung
Gemarkung: Kellen
Flur: 16
Maßstab: 1 : 1000