



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

**1. Art der baulichen Nutzung**  
 WA allgemeines Wohngebiet

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

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung	
II	o	
Grundflächenzahl		Geschossflächenzahl
0,4	0,9	

Baugrenze  
 Baulinie

**6. Verkehrsfläche**  
 Strassenverkehrsfläche

**7. Ver- und Entsorgung**  
 Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

**9. Grünflächen**  
 Grünflächen P = Privat, o = öffentlich

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

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  
 Bäume geplant

**Sonstige Planzeichen**  
 GA Garagen, ST Stellplätze  
 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 1 Nutzungsgebiete

Angefertigt im Oktober 2008 unter Berücksichtigung der durchgeführten Änderungen

**Textliche Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 2 - 214 - 1**

- Garagen und Nebenanlagen**  
 1.1 In den Nutzungsgebieten 1 und 2 sind Garagen und Stellplätze außerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.  
 1.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 15 cm sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

**Hinweise:**

- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauGB NW sind für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in der Satzung für die sonstigen Bereiche erfüllt.
- 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 "Empfehlung zur Hochwasservorsorge im natürlichen Überschwemmungsgebiet" des zuständigen Deichverbandes sind zu beachten.
- Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NW (DSchGNW) und hier insbesondere auf die Anzeigepflicht gemäß § 15 sowie die Regelung hinsichtlich des Verhaltens bei der Entdeckung von Bodendenkmälern gemäß § 16BSchGNW wird deshalb vorsorglich verwiesen.



Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Offenlegung	Beschluss als Satzung	Bekanntmachung
<ul style="list-style-type: none"> <li>Stadtgrenze</li> <li>Gemarkungsgrenze</li> <li>Flurgrenze</li> <li>Flurstücksgrenze</li> <li>Nutzungsgrenze</li> <li>Bordstein, Fahrbahnbegrenzung</li> <li>Mauer</li> <li>Zaun</li> <li>Hecke</li> <li>Polygonpunkt mit Nummer</li> <li>Böschung</li> <li>Baum, Baumreihe</li> <li>Gebäude mit Geschosszahl- und Hausnummer</li> <li>Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten</li> <li>Durchfahrt, Arkade</li> <li>Höhenlage u. NN</li> <li>KV-Kabel</li> </ul>	<p>Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch - <b>Vergrößerung</b> - Kopie der amtlichen Katasterkarte, <b>Neue Kartierung</b>. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.</p> <p>Kleve, den 3.01.1998</p> <p>Michels      öffentlich bestellter      Vermessungsingenieur</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).</li> <li>- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).</li> <li>- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 883).</li> <li>- §§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023).</li> <li>- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - Bekantm. VO) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224/SGV NW 2023).</li> </ul> <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. 2-214-0</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 12.02.2003 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.2.2003 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Kleve, den 11.5.2004</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>	<p>Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 3(1) BauGB in der Zeit vom 10.3.2003 bis 21.3.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 26.2.2003</p> <p>Kleve, den 21.8.1995</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 28.8.2003 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 10.9.2003 bis 9.10.2003 einschließlich ausgelegt.</p> <p>Kleve, den 25.1.1996</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>	<p>Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsgründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 4 und 28 GO NW am 24.3.2004 als Satzung beschlossen.</p> <p>Kleve, den 11.5.2004</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>	<p>Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist der Bebauungsplan am 30.4.2004 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 30.4.2004 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kleve, den 11.5.2004</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>

**Bebauungsplan  
 Stadt Kleve**

Nr. 2 - 214 - 1  
 Gemarkung: Kellen  
 Flur: 2  
 Maßstab: 1 : 1000