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

WA — Allgemeines Wohngebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung	
III / O	Zahl der Vollgeschoß als Höchstgrenze	Bauweise o = offene
0,4 / (0.8)	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GfZ)
ED / FH 9.0m TH 5.5m	Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.	Firsthöhe Traufhöhe

6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F — Fußweg

9. Grünflächen

Grünflächen — ö — öffentlich

Parkanlage — p — Privat

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

anzupflanzende Bäume — erhaltung

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

GA Garagen — CP Carport — ST Stellplätze

Mit Geh,-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten
1. Stadtwerke
2.Flurstück 270 und Stadtwerke

17. Hinweise

3 — Nutzungsgebiet

Fläche mit Verfüllung durch Bauschutt (siehe Kennzeichnung)

Textliche Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 2 - 219 - 0

1. ***Bauliche Nutzung***
   - *1.1 In den Nutzungsgebieten 1 bis 3und 5 sind in Gebäuden,die als Einzelhaus errichtet werden, jeweils höchstens 2 Wohnungen zulässig .*
   - *1.2 In den Nutzungsgebieten 1 bis 3 und 5 ist in Gebäuden,die als Doppelhaus errichtet werden , pro Hauseinheit jeweils nur eine Wohnungseinheit zulässig .*
2. ***Garagen und Nebenanlagen***
   - *2.1 In den Nutzungsgebieten 1 bis 3 und 5 sind Garagen und Stellplätze in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig .*
   - *2.2 Nebengebäude von über 15 cbm sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.*
   - *2.3 In dem Nutzungsgebiet 1 sind auf dem mit CP gekennzeichneten Flächen Carports zulässig. Dies sind Garagen,die zu weniger als 50Prozent ihrer Wandflächen geschlossen sind und deren Vorder- und Rückseiten offen sein müssen.*
3. ***Firsthöhen***
   - *3.1 Als Bezugspunkt für die festgesetzte Trauf- und Firsthöhe wird die Höhe der angebauten Verkehrsfläche im Bereich der vorderen Verkehrsflächenbegrenzung jeweils in Grundstücksmitte bestimmt.*

Hinweise :

1. *Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag des Büros Baumann vom 19.8.1998 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.*
2. *Die Gefährdungsabschätzungen der Altablagerungen "Neerfeld"in Kleve-Kellen des Ingenieurbüros für Boden und Umwelt (IBU),Eschweiler,vom August 1989 und Juli 1995 sind Bestandteile der Begründung dieses Bebauungsplanes.*
3. *Die Bodenuntersuchung für eine Niederschlagswasserversickerung des Büros Geokom vom 26.8.1998 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.*
4. *Schon bei länger anhaltenden,mittleren Hochwässern kann sich der vom Rhein gespeiste Grundwasserstand bis auf ca.0,50m unter Geländehöhe in vergleichbaren Gebieten einstellen. Bei einer Unterkellerung von Gebäuden werden bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Grundwasser empfohlen.*

Festsetzungen gemäß § 86 BauONW

1. *Für den Bebauungsplanbereich gilt die Satzung der Stadt Kleve zur Gestaltung und Erhaltung des Stadtbildes für die sonstigen Bereiche.*
2. *Für die Nutzungsgebiete 1-3 und 5 gelten abweichend hiervon die folgenden Festsetzungen:*
   - *2.1 Dächer*
     Für Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer in Form von Satteldächern zulässig. Abwalmungen sind unzulässig. Die Dachneigung beträgt 20 - 25° .
   - *2.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte*
     Dachgauben,sonstige Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.
   - *2.3 Äußere Gestaltung*
     Dachflächen sind mit nicht glänzenden Dachziegeln / Dachsteinen oder Naturschiefer oder Zementschiefertafeln in den Farbtönen Schwarz,Anthrazit oder Dunkelgrau einzudecken oder zu begrünen.
   - *2.4 Die sichtbaren senkrechten Außenflächen von Gebäuden sind überwiegend in folgenden Materialien und Farbtönen auszuführen :*
     a) Holz,naturbelassen
     b) Holz,offenporig lasiert in gedämpften Farbtönen
     Ausnahmsweise können im Nutzungsgebiet 5 folgende Materialien und Farbtöne zugelassen werden :
     a) Mauerwerk , Verblendmauerwerk naturbelassen oder weiß
     b) Putz , hell gestrichen
   - *2.5 Die Fassadengestaltung eines einzelnen Doppelhauses hat in Farbe und Material einheitlich zu erfolgen.*
   - *2.6 Solaranlagen sind zulässig , wenn sie der Grundform des Daches angepaßt sind,nicht dominieren und sich in die Gesamtgestaltung des Gebäudes einfügen.*
   - *2.7 Garagen*
     Garagen sind in Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen.Fertiggaragen sind ausgeschlossen. Für Grenzgaragen sind Flachdächer vorzusehen.Eine Begrünung ist erwünscht.
   - *2.8 Eingrünungen*
     Vorgartenbereiche sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Im Vorgartenbereich ist nur eine Zufahrt je Grundstück zulässig. Zufahrten und Stellplätze sind aus wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Bauliche Anlagen sind nicht zulässig. Müllbehälter sind so abzustellen oder abzupflanzen,daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.
   - *2.9 Einfriedungen*
     Für Vorgartenbereiche sind Einfriedungen nicht zulässig.Außerhalb der Vorgartenbereiche sind Einfriedungen nur als Hecken aus standortgerechten Gehölzen bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.

Kennzeichnung

Bodenbelastung

Gemäß § 9 Abs.5 Nr.3 BauGB wird ein Bereich am Hohen Weg / Ecke Planstraße als Fläche gekennzeichnet,dessen Boden mit Bauschutt verfüllt ist. In diesem Bereich sind bei Bauarbeiten stattfindende Eingriffe in den Boden gutachterlich zu begleiten. Eine Unterkellerung wird hier ausgeschlossen.

Angefertigt im November 2008 unter Berücksichtigung der durchgeführten Änderungen.

Bestandsangaben	***Plangrundlage***	***Rechtsgrundlage***	***Beschluss zur Aufstellung***	***Bürgerbeteiligung***	***Offenlegung***	***Änderung***	***Beschluss als Satzung***	***Bekanntmachung***
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*	*Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch - ~~Vergrößerung~~ - Kopie der amtlichen Katasterkarte, ~~Neubearbeitung~~. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.* *Kleve, den 25.08.1995* *Michels* *öffentlich bestellter Vermessungsingenieur*	*Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften.* *- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986(BGBl. I S. 2253).* *- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).* *- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 30.07.1981 (BGBl. I S.883).* *- §§ 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).* *- 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.*	*Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom 25.01.1995 aufgestellt worden.* *Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.5.1995 ortsüblich bekanntgemacht.* *Kleve, den 14.12.1998* *Der Bürgermeister* *(Thelosen)*	*Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 3(1) BauGB in der Zeit vom 8.6.1995 bis 27.6.1995* *Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 29.5.1995* *Kleve, den 14.12.1998* *Der Stadtdirektor* *(Palmen)*	*Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.8.1998 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 3.9.1998 bis 2.10.1998 einschließlich ausgelegen.* *Kleve, den 14.12.1998* *Der Stadtdirektor* *(Palmen)*	*Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (3) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom 25.11.1998 geändert worden.* *Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen.* *Kleve, den 14.12.1998* *Der Bürgermeister* *(Thelosen)*	*Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §7 GO NW am 25.11.1998 als Satzung beschlossen.* *Kleve, den 14.12.1998* *Der Bürgermeister* *(Thelosen)*	*Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigenverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 14.12.1998 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 NW hingewiesen.* *Der Bebauungsplan hat am 14.12.1998 Rechtskraft erlangt.* *Kleve, den 14.12.1998* *Der Bürgermeister* *(Thelosen)*

Bebauungsplan Stadt Kleve

Nr. 2 - 219 - 0
Gemarkung: Kellen
Flur: 2 + 13
Maßstab: 1 : 1000