



Textliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung

1.1 In Nutzungsgebiet 1 sind in Gebäuden, die als Einzelhaus errichtet werden, höchstens zwei Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1.2 In Nutzungsgebiet 1 sind in Gebäuden, die als Doppelhaus errichtet werden, pro Haushälfte jeweils nur eine Wohnungseinheit zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2. Nebenanlagen

In den Nutzungsgebieten 1 und 2 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 15 qm außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen (§ 9 Abs. 5 BauNVO).

Hinweise:

1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW sind für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in der Satzung der Stadt Kleve zur Gestaltung und Erhaltung des Ortsbildes für die sonstigen Bereiche (außer Innenstadt, Dorfgebiete und Gewerbegebiete) erfasst.

2. Sofern Regenwasserversickerung auf dem eigenen Grundstück vorgesehen ist, ist zu beachten, dass zur Dachentwässerung nur Mulden, Mulden-Rigolen oder Rohrgelensysteme verwendet werden sollen.

3. Zugänge und Zufahrten sind so anzulegen, dass von diesen Flächen kein Wasser auf die öffentliche Verkehrsfläche gelangen kann. Garagen sind so anzulegen, dass ein Abstellen von Fahrzeugen vor diesen (z.B. zum Öffnen der Tore) ohne Behinderung des Straßenverkehrs und des Rad- und Fußverkehrs möglich ist und vorhandene Straßenbäume erhalten werden können.

4. Das Bodengutachten ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.

5. Das Bebauungsplangebiet liegt im potentiellen natürlichen Überschwemmungsgebiet des Rheins. Bauherren und Grundstückseigentümern werden darauf hingewiesen, dass über den vom Deichverband geschaffenen Hochwasserschutz hinaus, Maßnahmen gegen Hochwasser und Quälwasser sowie gegen auftretende hohe Grundwasserstände in eigener Verantwortung zu treffen sind, und die Stadt Kleve für eventuelle Schäden nicht haftbar gemacht werden kann. Die "Empfehlungen zur Hochwasservorsorge im natürlichen Überschwemmungsgebiet" des zuständigen Deichverbandes sind zu beachten.

6. Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) verfahren.

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

1. Art der baulichen Nutzung

Wohnbauflächen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Füllschemata der Nutzungsschablone

WR II	Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
0	Bauweise	Einzelhaus/Doppelhaus
0,4/0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Offenlegung	Änderungen	Beschluss als Satzung	Anzeige	Bekanntmachung
<ul style="list-style-type: none"> Stadtgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Nutzungsgrenze Bordstein, Fahnbahnbegrenzung Mauer Zaun Hecke Polygonpunkt mit Nummer Böschung Baum, Baumreihe Gebäude mit Geschosshöhe- und Hausnummer Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten Durchfahrt, Arkade Höheanlage ö. NN KV, Kabel 	<p>Die vorliegende Planunterlagen ist entstanden durch Vergrößerung - Kopie der amtlichen Katasterkarte. Neuauftragung. Es wird beabsichtigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.</p> <p>Kleve, den 18.11.2005</p> <p>öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), insoweit über die Bauliche Nutzung der Grundstücke BauNVO (BauNVO) 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.03 (BGBl. I S. 466) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.11.1990 (BGBl. I S. 38) - § 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (LandesbauO NRW) vom 07.05.1995 (GV NW S. 276) und § 92(2) Nr. 1 - Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 662) Nr. 202 - Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsmitte-Bebauungsplänen (Verordnung - Bekanntm. VO) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224) Nr. 203 <p>Zu diesem Plan gehört eine Begründung mit Inhalt des Bebauungsplanes und die entsprechenden Festsetzungen der für das Plangebiet über gültigen Festsetzungen aufgeben. Es handelt sich insbesondere außer Kraft der entgegenstehenden Teile des Bebauungsplanes ist.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 23.07.2003 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.08.2003 ortsbildlich bekanntgemacht.</p> <p>Kleve, den 18.11.2005</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>	<p>Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 6.10.2003 bis 17.10.2003. Die ortsbildliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 24.08.2003</p> <p>Kleve, den 18.11.2005</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>	<p>Nach ortsbildlicher Bekanntmachung am 4.5.2005 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.5.2005 bis 16.6.2005 einschließlich ausgetreten.</p> <p>Kleve, den 18.11.2005</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Josten)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgenannten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (3) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom geändert worden. Die Änderungen sind in vollständiger Form eingetragenen.</p> <p>Kleve, den 18.11.2005</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>	<p>Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsgründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 21.9.2005 als Satzung beschlossen.</p> <p>Kleve, den 18.11.2005</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>	<p>Gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigenverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes vorgelegen.</p> <p>Verfügung vom heutigen Tage (Az. 35.2 - 12.2) - Kleve Nr.)</p> <p>Disseldorf, den</p> <p>Bezirksregierung</p> <p>im Auftrage</p>	<p>Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigenverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 27.10.2005 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 27.10.2005 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kleve, den 18.11.2005</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>



**Bebauungsplan
Stadt Kleve**

Nr. 2 - 259 - 0
Ausfertigung
Gemarkung: Kellen
Flur: 7
Maßstab: 1 : 1000