



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
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung	
I	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise o = offene Bauweise
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	E = Einzelhaus
- 6. Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen
- 7. Ver- und Entsorgung
 - Zweckbestimmung
 - Gas
- 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 - unterirdische Gasleitung mit Schutzstreifen
- 9. Grünflächen
 - Grünfläche p = Privat
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 15. Sonstige Planzeichen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Nachrichtliche Darstellung
 - mögliche Grundstücksgrenze



Textliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung
 - 1.1 Im Plangebiet ist höchstens eine Wohnung pro Gebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
 - 1.2 Im Plangebiet dürfen die überbaubaren Flächen mit dem rückwärtigen Anbau eines eingeschossigen, max. 3,50m hohen Wintergarten von bis zu 30m² Grundfläche überschritten werden.
 2. Garagen und Nebenanlagen
 - 2.1 Im Plangebiet ist je Grundstück in der nicht überbaubaren Fläche nur ein Garagenbaukörper mit einer Grundfläche von maximal 35 m² zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 21a BauNVO).
 - 2.2 Der Garagenbaukörper darf die Grenze der überbaubaren Fläche zur straßenabgewandten Seite um maximal 3,00 m überschreiten.
 - 2.3 Im Plangebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 15 m³ außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (23 Abs. 5 BauNVO).
 3. Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
 - 3.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Gehölzen und Rasenflächen zu begrünen. Pro Baugrundstück ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum gemäß der Pflanzenliste zu den Gestaltungssatzungen für das Stadtgebiet Kleve zu pflanzen. Ziiergehöle, die in der v.g. Pflanzenliste genannt werden, sind ebenfalls zulässig.
- Hinweise
1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW sind für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans in der Satzung der Stadt Kleve zur Gestaltung und Erhaltung der sonstigen Bereiche (außer Innenstadt, Dorfgebiete und Gewerbegebiete) vom 03.06.2004 erfasst. Die anzuwendenden Regeln sind dem Satzungstext zu entnehmen. Dieser kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Kavarinerstraße 20-22, 47533 Kleve, eingesehen bzw. angefordert werden.
 2. Das geohydrologische Gutachten der BG RheinRuhr GmbH vom 30.05.2012 ist Bestandteil des Bebauungsplans. Das Gutachten kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Kavarinerstraße 20-22, 47533 Kleve, eingesehen bzw. angefordert werden.
 3. Das Gutachten zur Niederschlagswasserbewirtschaftung der KTB Beratungs- und Planungsgesellschaft mbH vom 15.11.1996 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplans. Das Gutachten kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Kavarinerstraße 20-22, 47533 Kleve, eingesehen bzw. angefordert werden.
 4. Zugänge und Zufahrten sind so anzulegen, dass von diesen Flächen kein Wasser auf die öffentliche Verkehrsfläche gelangen kann. Garagen sind so anzuordnen, dass ein Abstellen von Fahrzeugen vor diesen (z.B. zum Öffnen der Tür) ohne Behinderung des Straßenverkehrs und des Rad- und Fußverkehrs möglich ist und vorhandene Straßenbäume erhalten werden können.
 5. Die Einfriedigung der Grundstücke hat gemäß der entsprechenden Gestaltungssatzung der Stadt Kleve zu erfolgen. Die Stadt Kleve hat eine Pflanzenliste erarbeitet, wonach Hecken, die als Einfriedigung gepflanzt werden, anzulegen sind.
 6. Der "Landschaftspflegerische Fachbeitrag" inkl. der artenschutzrechtlichen Vorprüfung des Büros Ludger Baumann, Kleve, vom 07.12.2012 ist Bestandteil dieses Bebauungsplans. Der Fachbeitrag kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Kavarinerstraße 20-22, 47533 Kleve, eingesehen bzw. angefordert werden.
 7. Das Bebauungsplangebiet liegt im potenziellen 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 "Empfehlungen zur Hochwasservorsorge im natürlichen Überschwemmungsgebiet" des zuständigen Deichverbands sind zu beachten.
 8. Sollen im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) verfahren.
 9. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines ehem. Kampf- und Bombenabwurfgebiets. Die Existenz von Kampfmitteln (Bombenblindgänger) kann nicht ausgeschlossen werden. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf oder das Ordnungsamt der Stadt Kleve zu verständigen. Für Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.
 10. Alle festgesetzten Begrünungen und Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Eventuelle Pflanzausfälle sind zeitnah zu ersetzen.
 11. Vorhandener Baumbestand, auch auf angrenzenden Grundstücken, ist vor Beeinträchtigungen während der Bautätigkeiten durch fachgerechten Schutz nach DIN 18920 bzw. RAS-LP 4 zu schützen. Materiallagerungen, Baustraßen o.ä. im Wurzel- und Traufbereich sind zu unterlassen.
 12. Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Vegetationsperiode durchzuführen, d.h. von 01.10. bis 28.02. (gem. § 64 LG NRW).

Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2	Beteiligung gemäß § 13 a	Beschluss als Satzung	Bekanntmachung
<ul style="list-style-type: none"> --- Stadtgrenze --- Gemarkungsgrenze --- Flurgrenze --- Flurstücksgrenze --- Nutzungsgrenze --- Bordstein, Fahrbahngrenzung --- Mauer --- Zaun --- Hecke ○ 407 Polygonpunkt mit Nummer ○ Böschung ○ Baum, Baumreihe ○ Gebäude mit Geschosshöhe- und Hausnummer ○ Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten ○ Durchfahrt, Arkade ○ Höhenlage 0, NN ○ 58,07 ○ KIV-Kabel 	<p>Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch: Vergrößerung - Kopie der amtlichen Katasterkarte, Neuvermessung. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.</p> <p>Kleve, den</p> <p>öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <p>Baugesetzbuch Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585 ff.).</p> <p>BauNutzungsverordnung Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).</p> <p>Planzeichnungsverordnung Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).</p> <p>Bauordnung Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 963).</p> <p>Gemeindeordnung Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 166) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950).</p> <p>Bekanntmachungsverordnung Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung-BekanntmV) vom 26.06.1999 (GV. NRW. S. 316) zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 05.08.2009 (GV. NRW. S. 442, 481).</p> <p>Abstandsregeln Abstände zwischen Industrie-, bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandsregeln) vom 06.06.2007 (MBl. NW. S. 659, Nr. 29/2007)</p> <p>Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplans Nr.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 29.09.2010 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.10.2010 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Kleve, den 30.05.2013</p> <p>Der Bürgermeister (Brau)</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 06.10.2010 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 18.10.2010 bis 18.11.2010.</p> <p>Kleve, den 30.05.2013</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 31.08.2011 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.08.2011 bis 21.10.2011 einschließlich auszugehen.</p> <p>Kleve, den 30.05.2013</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 13.08.2013 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.08.2013 bis 13.09.2013 einschließlich und außerdem.</p> <p>Kleve, den 30.05.2013</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsgründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 1 GO NRW am 22.05.2013 als Satzung beschlossen.</p> <p>Kleve, den 30.05.2013</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan hat am 31.05.2013 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kleve, den 27.06.2013</p> <p>Der Bürgermeister</p>

Bebauungsplan

STADT KLEVE

Nr. 2-282-0

Ausfertigung

Gemarkung: Kellen

Flur: 2

Maßstab: 1 : 1000

Fachbereich Planen und Bauen

Januar 2013