3.029.0

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 3 - 029 - 0

1. Bauweise

2. Einfriedigungen

2.1 Im Vorgartenbereich sind weder natürliche noch künstliche Einfriedigungen zulässig. Als Vorgarten im Sinne dieser Vorschrift gilt der Bereich zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und den straßenseitigen, bis zu den Grundstücksgrenzen verlängerten Baugrenzen bzw. Baulinien.

3. Gartengestaltung

3.1 Die Vorgärten sind einzugrünen und mit mindestens einem hochstämmigen Baum je 20 m Straßenfront bzw. je angefangene 20 m zu bepflanzen. Von der Pflanzung von Bäumen kann abgesehen werden, wenn Bäume unmittelbar vor dem Grundstück auf der gleichen Straßenseite auf der öffentlichen Fläche gepflanzt sind.

3.2 Wege- und Kfz.-Abstellflächen im Vorgartenbereich sind zu pflastern, soweit sie überhaupt befestigt werden. Bitumiöse Decken o. Kiesbelag sind nicht zulässig.

3.3 Aufschüttungen oder Abgrabungen sind im Vorgarten nicht zulässig.

3.4 Außerhalb des Vorgartens sind geringe Geländeveränderungen bis zu 1,50 m Differenz zur natürlichen Geländelinie zulässig. Von den Nachbargrenzen muß jedoch mindestens 1,00 m Abstand gehalten werden, sofern der Nachbar die Veränderung nicht fortsetzt. Mit dem Einverständnis des Nachbarn sind Stützmauern bis 1,50 m zulässig.

4. Stellplätze

4.1 Je Wohnung sind mindestens 1 private Stellplätze auf dem gleichen Grundstück vorzusehen.

4.2 Die Stellplätze dürfen nicht abgeschlossen oder eingefriedigt sein und müssen jederzeit benutzt werden können, ohne daß ein motorisiertes Fahrzeug bewegt werden muß.

4.3 Bei Gemeinschaftsstellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.

5. Dächer

5.1 Dachneigung: Außenwand je Zugehörige Geschoßzahl i. Mittel Dachneigung

I-Geschossige Bauten: 4,50 m
Mehrgeschossige Bauten: 7,00 m 4,50 m

Die angegebenen Maße sind die mittleren Höhen der Außenwand, gemessen von Oberkante Gelände. Als Oberkante Außenwand gilt die Schnittlinie zwischen der verlängerten Außenwandfläche und der Dachhaut.

5.2 Dachneigungsbereiche: I, II, III, IV, V

DACHER ZULÄSSIG SIND SATTEL- UND WALMDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 14-40°

5.3 Zulässig sind symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 30°.

5.4 Bei den Anbauten sind nur Flachdächer zulässig.

5.5 3 x Krüppelwalmdächer sind nicht zulässig.
X SIEHE RÜCKSEITE GESTALTUNGSSATZUNG

5.6 Spitzdächer, Pyramidendächer sind nicht zulässig.

6. Ausnutzung

Je Hauseinheit dürfen maximal 2 Wohnungseinheiten untergebracht werden.

7. Material

7.1 Die Außenflächen der hochgehenden Mauern und Wände sind mit Mauerziegeln oder entsprechenden Platten zu verblenden. Diese dürfen weiß gefärbt sein, nicht jedoch grell sein. Das Mauerwerk kann auch geschlämmt (aber nicht geputzt) werden.

7.2 Geneigte Dachflächen sind mit dunklen, nicht glänzenden Dachziegeln einzudecken.

7.3 Horizontale Dachflächen sind zu bepflanzen, mit Platten abzudecken oder mit einer Kiesdeckung von mindestens 3 cm Höhe zu versehen.

8. Nebenanlagen (§§ 14 und 23 (5) BauNVO)

8.1 Nebenanlagen und Garagen können nur innerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen bezeichneten Überbaubaren Flächen oder auf ausdrücklich für sie ausgewiesenen Flächen (G) errichtet werden.

8.2 Garageneinfahrten müssen sich in Bezug auf ihre vordere Abgrenzung, ihre Höhe und in der Fahrgasse der zuerst befahrenen Garage im Bereich des angrenzenden Nachbarn angleichen.

8.3 Nur auf den vor Aufstellung dieses Bebauungsplanes bereits bebauten Grundstücken können Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie Garagen im Bereich zugelassen werden, soferm dadurch nicht andere Bestimmungen dieses Bebauungsplanes berührt werden.

Rechtsgrundlagen

§§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen
(GOWV) i.d.F. vom 11.8.1969 (GGV NW. 1969 S. 701)

und

a) für die planerischen Festsetzungen
§§ 2 ff ff des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I 1960, S. 341)
in Verbindung mit den Vorschriften der
Baunutzungsverordnung (BauN VO) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I 1968, S. 1237)
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I 1965, S. 21)

b) für die bauordnungsrechtlichen (gestalterischen) Festsetzungen
§ 103 Abs. 2 der Landesbauordnung für Nordrhein-Westfalen (BauO NW) i.d.F. vom 27.1.1970 (GV.NW. 1970, S. 96)
in Verbindung mit
§ 9 Abs. 2 BBauG
und
§ 4 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (GV.NW. 1960, S. 433) i.d.F. der VO vom 21. 4.1970 (GV.NW. 1970, S. 299)

GEBÄUDEBESTAND

- WOHNGEBÄUDE/HS. NR.
- OFFTL. GEBÄUDE
- WIRTSCHAFTS-GEWERBE-INDUSTRIE BAUTEN
- DURCHFAHRT, ARKADE
- TOPOGRAPH. NACHGETRAGENE GEBÄUDE (SIGNATURWIE OBEN)
- MAUER

DACHFORMEN

SATTEL, PULT, WALM, FLACH

BEGRENZUNGSLINIEN

- GRENZE DER GEMEINDETEILE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- STRASSENBEGRENZG. SONSTG. VERKEHRSFLÄCHEN
- BAULINIE (§ 9 (1) b BBauG i.V.m. § 22 (2) BauNVO)
- BAUGRENZE
- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBTS.
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG.

HÖHENLAGE ÜBER NN.

- 58.07 VORHD. HÖHENLAGE ÜBER NN.
- 57.08 (rot) GEPL. HÖHENLAGE ÜBER NN.

ART D. BAULICHEN NUTZG.

- WS KLEINSIEDLUNGSGEBT. (§ 2 BauNVO)
- WR REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)
- WA ALLGEM. WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
- MD DORFGEBIET (§ 5 BauNVO)
- MI MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)
- MK KERNGEBIET (§ 7 BauNVO)
- GE GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)
- GI INDUSTRIEGEBIET (§ 9 BauNVO)
- SW WOCHENENDHAUSGEBIET (§ 10 BauNVO)
- SO SONDERGEBIET (§ 11 BauNVO)

MASS D.BAULICHEN NUTZG.

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

- III ALS HOCHSTGRENZE
- (III) ZWINGEND
- GRZ 0,4 GRUNDFLACHENZAHL
- GFZ (1,2) GESCHOSSFLACHENZ.
- BMZ 9,0 BAUMASSENZAHL

BAUWEISE

- o OFFENE BAUWEISE
- a NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER
- a NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE

ÖFFENTL. FLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRS-FLÄCHEN
- P ÖFFENT. PARKFLCH. (§ 9 (1) 3 BBauG)

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 5 (2) 2 § 9 (1) 5 BBauG)
- VERWALTUNGSGEBÄUDE
- SCHULE
- KRANKENHAUS
- THEATER
- JUGENDHERBERGE
- POST
- KIRCHE
- HALLENBAD
- KINDERGARTEN
- SCHUTZRAUM
- FEUERWEHR

FLÄCHEN F VERSORGUNGS ANLAGEN OD BESEITIGUNG VON ABFALLSTOFFEN

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERS. ANLG. OD. F. DIE BESEITIGUNG V. ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN (§ 5 (2) 4, § 9 (1) 5 BBauG)

- ELEKTRIZITÄTSWERK
- H. HEIZWK
- GASWERK
- WASSERWK
- WASSER-BEHÄLTER
- U-WERK
- U-STATION
- BRUNNEN
- PUMPWERK
- KLÄRANLG.
- MÜLLANLAGE

GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHEN (§ 5 (2) 5, § 9 (1) 8 BBauG)
- PARKANLAGEN
- ZELTPLATZ
- BADEPLATZ
- FREIBAD
- DAUERKLEINGÄRTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ

DIE PRIV.-GRÜN- UND VORGARTENFLÄCHEN GELTEN ALS ABRECHENBARE BAULANDFLCH.

Es wird festgestellt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist.

KLEVE, DEN 18.1.1971
Müllgens
Kreisobervermessungsrat

G 451/71

FLÄCHENDARSTELLUNG

- ST 3 STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BBauG)
- GA 1 GARAGEN
- GST 3 GEMEINSCHAFTS-STELLPLÄTZE
- GGA 1 GEMEINSCHAFTS-GARAGEN
- STGA3 PARKHAUSER

MIT ZUL.-ZAHL DER EBENEN

FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN.

- N NATUR-SCHUTZGEB. (§ 5 (2) 9 + § 9 (1) 8 BBauG)
- L LANDSCHAFTS-SCHUTZGEB.
- W WASSER-SCHUTZGEB.
- U ÜBERSCHW.-GEBIET
- Q QUELLEN-SCHUTZGEB.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTSETZUNGEN DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETR. EINDEUTIG SIND.

KLEVE, DEN 16. 5. 1974

gez. Michels

FLÄCHENDARSTELLUNG

- WASSERFLÄCHEN (§ 5 (2) 6 BBauG)
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 5 (2) 8 + § 9 (1) 10 BBauG)
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (§ 5 (2) 7 § 9 (1) 9 BBauG)
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN OD E.D. GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT (§ 5 (2) 8 + § 9 (1) 10 BBauG)
- BAUGRUNDSTÜCKE F. BES. BAUL. ANLAGEN, DIE PRIV. WIRTSCHAFTL. ZWECKEN DIENEN (§ 9 (1) 1 b BBauG)
- HOTEL
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN (§ 9 (1) 24 BBauG)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE (§ 9 (1) 2 BBauG)
- SAN UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE
- UMGRENZUNG DER BAUFLÄCHEN FÜR DIE EINE ZENTRALE ABWASSERBESEITIGUNG NICHT VORGESEHEN IST (§ 5 (2) 188 BauGB)
- FLÄCHEN, DIE FÜR DEN ABBAU VON MINERALIEN BESTIMMT SIND, ODER DEREN BEBAUUNG BESONDERE VORKEHRUNGEN ERFORDERT. (§ 5 (3) + § 9 (2) BBauGB)
- SICHTFLÄCHEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

BESTAND PLANUNG

- FERNWASSERLEITG.
- HAUPTABWASSER-LEITUNG
- E.- FREILEITUNG
- E.- KABEL
- HAUPTPOSTKABEL
- FERNGASLEITUNG
- ÖLLEITUNG

- D BAUDENKMAL
- N.D. NATURDENKMALE
- STELLUNG EINES GEPL. GEBÄUDES M.FIRSTRICHT.
- HÖHENLAGE DES GEBÄUDES HOHE ERDGESCHOSSFUSSB.
- ▽ +0.30 OKF UB STRASSENACHSE Z.B. 3,50 m
- Tr 3.50 TRAUFH. UB. STRASSENACHSE
- DACHNEIGUNG-UNTERE GRENZE, z.B. 30 BIS 45°
- Dn 30/45° OBERE GRENZE, z.B. 30 BIS 45°
- FLÄCHEN FÜR BAHNANL.

SONSTIGES

- 12 NUMERIERUNG DER NUTZUNGSGEBIETE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTUCK SGRENZE
- EINGEZEICHNETE EIGENTUMSBEREICHE

VERMERKE UND ERGÄNZUNGEN

BESTEHENDE RECHTSGULTIGE PLANE WERDEN AUFGEHOBEN.

FÜR HERABZONUNGEN UND SONSTIGE EINGRIFFE IN EIGENTUM WIRD EINE ENTSCHADIGUNG IN

DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTUCKE IST AUF GRUND DER BauNVO VOM 26.11.1968 FESTGESETZT.

WERDEN FESTSETZUNGEN DES BAUUNGSPLANES IN FORM VON KURVEN ZU EIGENTUMSGRENZEN, SO KONNEN DIE KURVEN DURCH GERADE ERSETZT WERDEN, FALLS DIE PFEILHÖHE 0,15 m NICHT UBERSCHREITET.

ZU DIESEM PLAN GEHORT ALS BESTANDTEIL EIN TEXTTEIL

WEITERE SIGNATUREN SIEHE DIN-NORM 18,702.

BEBAUUNGSPLAN
KLEVE NR.

GEMARKUNG: Rindern FLUR: 10
MASSTAB: 1 : 500

INHALT:

NACH: § 9 (1) NR. 1a, b, c, d, e, f, g, h, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES § 8 BauGB VOM 23.6. 1960 (BGBl. 29.6.1960 I S. 341) V.M. § 4, 1 DES § 28 BBauG VOM 29.11.1960 (GV. NW.) ZUM BBauG (BGBl. § 103 BauO NW VOM 25.6.1962).

BESCHLUSS Z.AUFSTELLG.

DIESER PLAN UM-ASST DAS GEBIET, FÜR DAS DER RAT DER STADT KLEVE DIE AUSSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES GEM. DEN § 2 (1) DES BBauG V. 23.6.1960

AM 25. 11. 1970 BESCHLOSSEN HAT

KLEVE, DEN 20. 12. 1973

gez. R. van de Loo
BÜRGERMEISTER

gez. C. Moll
RATSMITGLIED

BESCHLUSS D.ENTWURFES

DIESEN BEBAUUNGSPLANENTWURF U. SEINE OFFTL. AUSLEGUNG HAT DER RAT DER STADT KLEVE GEMASS § 2 (6) DES BBauG VOM 23.6.1960

AM 5. 9. 1973 BESCHLOSSEN

KLEVE, DEN 20. 12. 1973

gez. R. van de Loo
BÜRGERMEISTER

gez. C. Moll
RATSMITGLIED

PLANGRUNDLAGE

Die vorliegende Plangrundlage ist eine Abzeichnung der amtlichen Katasterkarte.

Die amtliche Katasterkarte ist entstanden im Jahre 1969 im Maßstab 1:500 durch neuzeitliche Neuvermessung auf Grund der Vermessungsschneisuren VIII und IX vom 25.10.1961 und den dazu ergänzenden Änderungen und Ergänzungen.

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Kleve, den 18.1.1971
Müllgens
Kreisobervermessungsrat

G 451/71

OFFENLEGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN UND DER DAZUGEHÖRIGE TEXTTEIL HABEN GEMASS § 2 (6) DES BBauG VOM 23.6.1960 AUF DIE DAUER EINES MONATS IN DER ZEIT VOM 2. 1. 1974 BIS 4. 2. 1974 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN JEDERMANNS EINSICHT OFFENTLICH AUSGELEGEN.

KLEVE, DEN 13. 5. 1974

DER STADTDIREKTOR
gez. Schröer

BESCHLUSS A. SATZUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST VON DEM RAT DER STADT KLEVE, GEMASS § 10 DES BBauG VOM 23.6.1960 MIT SEINEM TEXTTEIL AM 24. 4. 1974 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN

KLEVE, DEN 13. 5. 1974

gez. R. van de Loo
BÜRGERMEISTER

gez. W. Ayers
RATSMITGLIED

GENEHMIGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMASS § 11 DES BBauG VOM 23.6.1960 MIT SEINEM TEXTTEIL MIT VERFÜGUNG VOM 24. 11. 1975 GENEHMIGT WORDEN.

DÜSSELDORF, DEN 24. 11. 1975

DER REGIERUNGSPRASIDENT
gez. I. A. Neumann

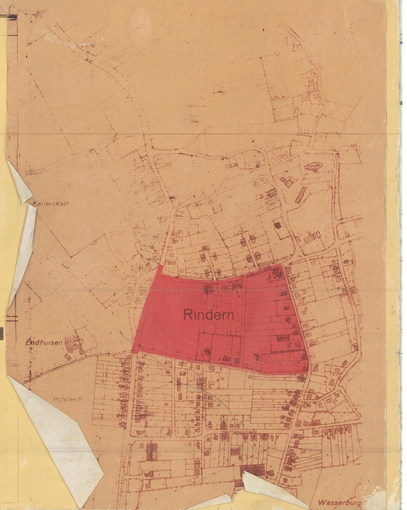
BEKANNTMACHUNG

DIE GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRASIDENTEN VOM 24. 11. 1975 AZ 34 4 - 12.25 SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES IST GEMASS § 12 DES BBauG VOM 23.6.1960 AM 21. 4. 1976 BEKANNTGEMACHT WORDEN.

KLEVE, DEN 22. 4. 1976

gez. R. van de Loo
BÜRGERMEISTER

gez. Schröer
DER STADTDIREKTOR

ENTWURF:

ANDERUNGSVERMERKE: