AUFGEHOBEN DURCH DEN 3. PLAN 3-183-O

Stiftshof

GI
OK 15.0 m | a
0,8 | 9,0
OHNE I-IV

HINWEIS:
FÜR DEN ANGRENZENDEN BEBAUUNGSPLAN 3-133-O "GEPLANTER ZUBRINGER ZUR B9N" LIEGT EINE DETAILLIERTE STRASSENPLANUNG VOR.

Gemarkung Kellen Flur 1

Gemarkung Kellen Flur 15

Gemarkung Rindern Flur 6

Gemarkung Rindern Flur 17

Boschstraße

Rindernsche Straße

Teich

25101574.1

25091574.1

GEPLANTER ZUBRINGER ZUR B 9N

Stiftshof

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 3-136-O der Stadt Kleve.

1. Bauweise

Gemäß § 22 (4) BauNVO wird für das GI-Gebiet folgende abweichende Bauweise festgesetzt:

Die Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) errichtet. Gebäude mit einer Länge von mehr als 50,00 m sind zulässig.

2. Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 23 (5) BauNVO).

3. Abstände zwischen Industriegebiet und Wohngebiet

Im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung Am Orth sind je nach Standort der zukünftigen Betriebe Anlagen der in dem Nutzungsgebiet angegebenen Abstandsklassen der Abstandsliste zum Rd.-Erl. des MAGS vom 09.07.1982 (MBl. NW. 1982 S. 1376 - SMBl. NW 280) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.
Ausnahmsweise können Anlagearten des nächst größeren Abstandes der Abstandsliste zugelassen werden, wenn die Emissionen dieser Anlagen soweit begrenzt oder die Ableitungsbedingungen so gestaltet werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen in der schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden (Ziffern 2.224, 2.311 (b) und 2.3113 (b) des v.g. Rd.-Erl.).
Die beigefügte Abstandsliste 1982 zum Rd.-Erl. d. MAGS ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen (Beiplan).

4. Sichtfeld

Die als Sichtfeld gekennzeichnete Fläche ist von sichtbehinderndem Aufwuchs über 0,80 m Höhe, freizuhalten.

Hinweise

81 Abs.1 BauO NW 84

a) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § ~~103 BauO NW~~ werden für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in einer gesonderten Satzung erfaßt.

b) Der Wasserstand des Spoykanals ist in engen Grenzen konstant. Er liegt zwischen 12,00 und 12,50 m über NN. Hieraus ergeben sich Zwangspunkte für die Oberflächenentwässerung. ~~Es wird empfohlen, die hohen, jedoch unter dem Spoykanal-~~ wasserstand liegenden Grundwasserstände bei den Bauplanungen zu berücksichtigen.

c) Die im Plan eingetragene Wurt kann beseitigt werden, sofern dem Rheinischen Landesmuseum vor der Beseitigung eine Vorlaufzeit von mindestens 1/2 Jahr, möglichst jedoch 1 Jahr, eingeräumt wird, damit die Wurt entsprechend untersucht werden kann.

d) Das gesamte Baugebiet ist verkehrlich ausschließlich über die Boschstraße zu erschließen.
Der geplante Zubringer zur B 9 n ist anbaufrei.

Gemeinde Kleve
Gemarkung Wardhausen
Flur 2
1:1000

Art der baulichen Nutzung

WS Kleinsiedlungsgebiete
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
WB Besondere Wohngebiete
MD Dorfgebiete
MI Mischgebiete
MK Kerngebiete
GE Gewerbegebiete
GI Industriegebiete
SO Sonstige Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,4 Grundflächenzahl
(0,7) Geschossflächenzahl
3,0 Baumassenzahl

Zahl der Vollgeschosse
z.B. II Als Höchstgrenze
II-III Als Mindest- und Höchstgrenze
(II) Zwingend

Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
z.B. TH 12,4 m Traufhöhe
FH 15,2 m Firsthöhe
OK 13,6 m Oberkante

Bauweise,-linie,-grenze

o Offene Bauweise
E Nur Einzelhäuser zulässig
D Nur Doppelhäuser zulässig
H Nur Hausgruppen zulässig
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g Geschlossene Bauweise
a Abweichende Bauweise
Baulinie
Baugrenze

Gemeinbedarfsflächen

Flächen für den Gemeinbedarf
Öffentliche Verwaltung
Schule
Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Post
F Feuerwehr

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung
P Öffentliche Parkflächen
Fußgängerbereich
VB Verkehrsberuhigter Bereich
F Fussweg
Einfahrt
Einfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Bahnanlagen

Grünflächen

Grünflächen
Ö Öffentlich
P Privat
Parkanlage
Dauerkleingärten
Sportplatz
Friedhof
Spielplatz
Spielbereiche
A Für alle Kinder
B Für schulpflichtige Kinder
C Für Klein- u. jüngere Schulkinder

Gemäß Rd. Erl. v. 31.7.1974 Shbl. NW 2311, zuletzt geändert am 29.3.1978 VC2/ VC 4- 901.11

Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Bäume Sträucher
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
Bäume Sträucher
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
N Naturschutzgebiet
L Landschaftsschutzgebiet
ND Naturdenkmal
LB Geschützter Landschaftsbestandteil

Flächen für die Landwirtschaft u. Forstwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft

Flächen für Versorgungsanlagen oder Beseitigung von Abfallstoffen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
Elektrizität
Gas
Wasser
Abwasser
Abfall
Ablagerung

Hauptversorgungsleitungen

Oberirdisch
Unterirdisch

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

Wasserflächen
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen

Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen

Nachrichtliche Übernahmen

Flächen für Bahnanlagen (Bundesbahn)
D Baudenkmal
BD BODENDENKMAL

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen
ST Stellplätze
GST Gemeinschaftsstellplätze
GA Garagen
GGA Gemeinschaftsgaragen
Spielplatz
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zubelastende Flächen
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrundstücke
z.B. F 1000m² Mindestgröße
b 20 m Mindestbreite
t 60 m Mindesttiefe
Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer
OHNE I-V ABSTANDSKLASSEN

Hinweise

3 Nutzungsgebiet
Einteilung der Verkehrsflächen (Bäume, Verkehrsgrün, Gehweg, Radweg, Parkstreifen)
Fusswegeführung
Hauptfirst / Nebenfirst Firstrichtung
Sichtfelder
geplante Grundstücksgrenzen
FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN (INDUSTRIEBAHN)

Änderungen in Grün gemäß Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 13.6.1986 AZ. 35.2-12.25 / KLEVE 3-136-O

BEITRITTSBESCHLUSS DES RATES DER STADT KLEVE VOM 24.9.1986

Landsangaben

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

Plangrundlage

Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch ~~Vergrößerung Kopie der amtlichen Katasterkarte~~. Neukartierung. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.

Kleve, den 10.10.1983

DIPL.-ING. HÜTTNER
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Rechtsgrundlage

Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) der Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) in Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 883), jeweils in der Zeit gültigen Fassung.
Verordnung zur Durchführung des BBauG. vom 24.11.1982

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.

Beschluß zur Aufstellung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1u.26) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom 15.7.1981 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 4.8.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Kleve, den 17.11.1983

Der Bürgermeister

(van de Loo)

Bürgerbeteiligung

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 2a BBauG in der Zeit vom 11.3.1982 bis 26.3.1982

Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 1.3.1982

Kleve, den 17.11.1983

Der Stadtdirektor

(Dr. Schröer)

Offenlegung

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 13.8.1984 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 23.8.1984 bis 24.9.1984 einschließlich ausgelegen.

Kleve, den 11.12.1985

Der Stadtdirektor

(Dr. Schröer)

Änderungen

Diese Bebauungsplan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 2a (7) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen.

Kleve, den

Der Bürgermeister

(BROCK)

Beschluß a. Satzung

Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit §§ 4 und 28 GO NW am 23.10.1985 als Satzung beschlossen.

Kleve, den 11.12.1985

Der Bürgermeister

(BROCK)

Genehmigung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
AZ. 35.2 - 12.25 / Kleve 3-136-O

Düsseldorf, den 13.06.1986

Der Regierungspräsident

— S —
(Im Auftrage: Feld-Hazelmans)

Bekanntmachung

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 13.6.1986 am 17.11+18.11.86 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kleve, den 20.11.1986

Der Bürgermeister

(BROCK)

Bebauungsplan Stadt Kleve

Nr. 3-136-O
2. AUSFERTIGUNG
Gemarkung: WARDHAUSEN
Flur: 2
Maßstab: 1:1000