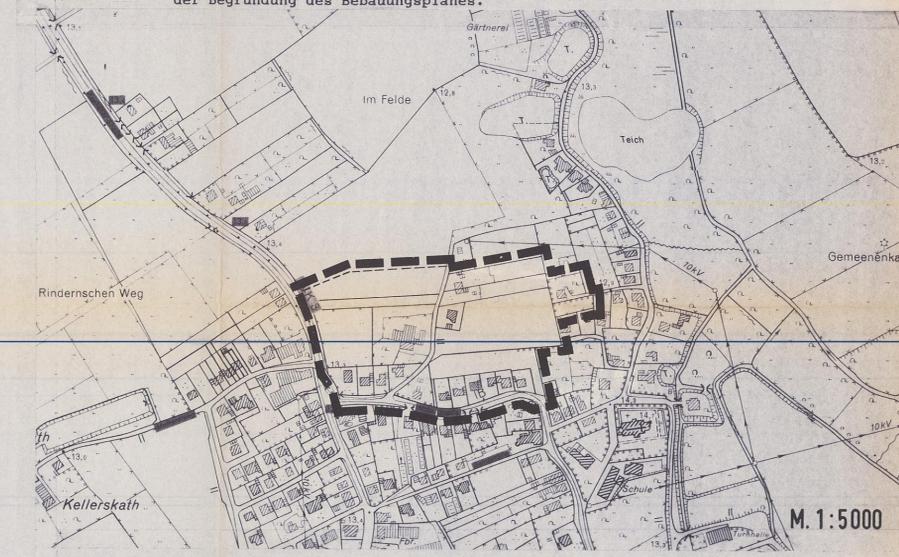
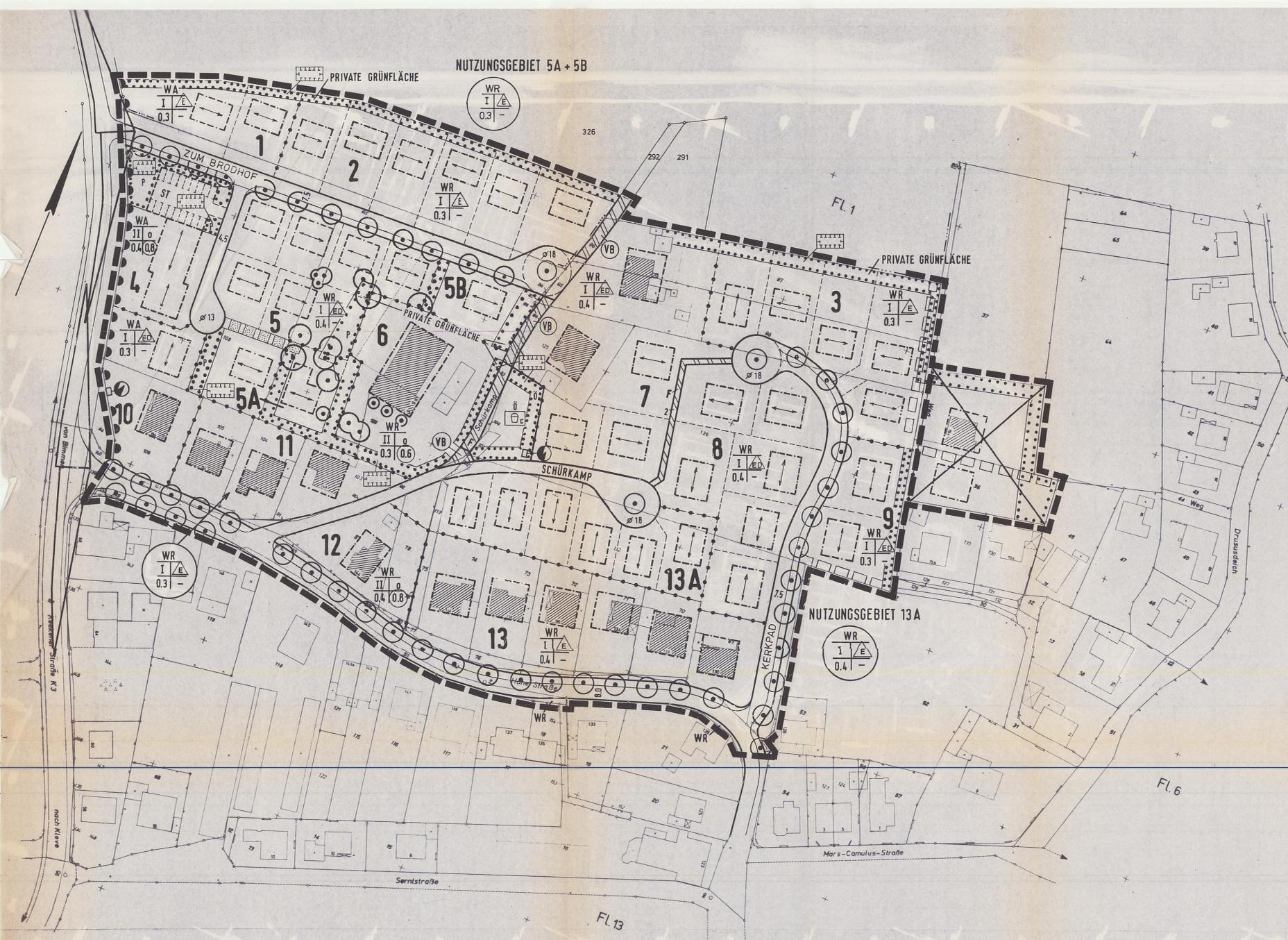


**Textliche Festsetzungen**

- Bauliche Nutzung**
  - Die Baugrundstücke in den Nutzungsgebieten 1 - 3 dürfen eine Mindestgröße von 450 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten (§ 9 (1) Abs. 3 BauGB).
  - In Gebäuden, die als Einzelhaus errichtet werden, sind höchstens 2 Wohnungen zulässig.
  - In Gebäuden, die als Doppelhaus errichtet werden, ist pro Haushälfte jeweils nur eine Wohnungseinheit zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- Garagen und Nebenanlagen**
  - In dem Nutzungsgebiet 4 sind Garagen und Stellplätze in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.
  - In den Nutzungsgebieten 1 - 3, 11, 13 u. 13A ist je Grundstück in der nicht überbaubaren Fläche nur ein Garagenbaukörper zulässig. Der Garagenbaukörper darf eine Grundfläche von max. 40 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
  - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 15 cbm sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

**Hinweise:**

- Für die Nutzungsgebiete Nr. 7, 8, 9 und 13A streben die zuständigen Denkmalbehörden ein Verfahren nach § 14 Denkmalschutzgesetz NW (Grabungsschutzgebiet) an. Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege ist bei Bedarf Gelegenheit zu geben, baubegleitende Beobachtungen und bei Auftreten archäologischer Befunde (insbesondere bei Errichtung von Kellergeschossen) die wissenschaftliche Untersuchung bzw. Dokumentation im erforderlichen Umfang durchzuführen. Die weiteren Konsequenzen ergeben sich aus dem Denkmalschutzgesetz.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW werden für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in einer gesonderten Satzung erfaßt.
- Der "landschaftspflegerische Fachbeitrag" ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.



ZUR VERVIELFÄLTIGUNG FREIGEgeben DURCH VERFÜGUNG DER KREISVERWALTUNG KLEVE VOM 3.12.1987 KONTR.-NR. 52/87

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, -linie, -grenze	Gemeinbedarfsflächen	Verkehrsflächen	Grünflächen	Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft	Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft	Sonstige Planzeichen	Nachrichtliche Übernahmen	Hinweise
KS Kleinsiedlungsgebiete	z.B. 0,4 Grundflächenzahl	O Offene Bauweise	Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen	Straßenverkehrsflächen	Grünflächen	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	Wasserflächen	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen	Flächen für Bahnanlagen (Bundesbahn)	3 Nutzungsgebiet
WR Reines Wohngebiet	0,7 Geschossflächenzahl	E Nur Einzelhaus zulässig	Öffentliche Verwaltung	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Öffentlich	Anpflanzungen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern	Elektrizität	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	ST Gemeinschaftsanlagen	Wasserflächen	Einteilung der Verkehrsflächen (Bäume, Verkehrsgrün, Gehweg, Radweg, Parkstreifen)
WA Allgemeines Wohngebiet	3,0 Baumassenzahl	D Nur Doppelhäuser zulässig	Schule	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	P Privat	Bäume	Gas	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	GST Gemeinschaftsstellplätze	Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (Denkmalschutzsatzung gemäß § 8 Denkmalschutzgesetz)	Fusswegführung
WB Besondere Wohngebiete	Zahl der Vollgeschosse	H Nur Hausgruppen zulässig	Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen	Zweckbestimmung	Parkanlage	Strücher	Abwasser	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen	GA Garagen	Einzelanlagen (Unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen	Flüßtrichtung
MD Dorfgebiete	II Als Höchstgrenze	ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen	Öffentliche Parkflächen	Dauerkleingärten	Sonstige Bepflanzungen	Abfall	Flächen für Aufschüttungen	TGA Tielgaragen	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft	Sichtfelder
MI Mischgebiete	II-III Als Mindest- und Höchstgrenze	g Geschlossene Bauweise	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen	Fußgängerbereich	Friedhof	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern und sonst. Bepflanz.	Ablagerung	Flächen für Abgrabungen	GGA Gemeinschaftsgaragen	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	geplante Grundstücksgrenzen
MK Kerngebiete	II Zwingend	a Abweichende Bauweise	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen	VB Verkehrsberuhigter Bereich	Spielplatz	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern		Sonstige Planzeichen	TGG Tielgemeinschaftsgaragen	Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft	als Baudenkmal vorgeschlagen
GE Gewerbegebiete	Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze	B. EG. Baugrenze Erdgeschoß	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen	F Fußweg	Spielbereiche	Gemäß Rd. Erl. v. 31.7.1974 Sbn. NW 2311, zuletzt geändert am 29.3.1978 VC/2/ V4-9/01-11			Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zuzulassende Flächen zugunsten der Anleger	Umgrenzung des Änderungsbereiches	Vorgartenbereich
GI Industriegebiete	TH 12,4 m Traufhöhe	B. 1. OG. Baugrenze ad 1. Obergeschoß	Post	Ein- und Ausfahrtbereich	A Für alle Kinder				Leitungsrecht zugunsten der Stadt Kleve	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
SO Sonstige Sondergebiete	FRH 15,2 m Firsthöhe		Feuerwehr	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	B Für schulpflichtige Kinder				Umgrenzung des Änderungsbereiches	ohne I-V Abstandsklassen	Änderungen in Grün gemäß Verfügung des Regierungspräsidenten vom AZ
	OK 13,6 m Oberkante			Bahnanlagen	C Für Klein- u. jüngere Schulkinder					L. H. Lichte Höhe mindestens z.B. 3,5 m	
	MIN 2,5 m Mindesthöhe										
	MAX 3,5 m Maximale Höhe										

Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluß zur Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Offenlegung	Änderungen	Beschluß a. Satzung	Anzeige	Bekanntmachung
<ul style="list-style-type: none"> <li>Stadtgrenze</li> <li>Gemarkungsgrenze</li> <li>Flurgrenze</li> <li>Flurstücksgrenze</li> <li>Nutzungsgrenze</li> <li>Bordstein, Fahrbahnbegrenzung</li> <li>Mauer</li> <li>Zaun</li> <li>Hecke</li> <li>Polygonpunkt mit Nummer</li> <li>Bepflanzung</li> <li>Baum, Baumreihe</li> <li>Gebäude mit Geschosshöhe- und Hausnummer</li> <li>Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten</li> <li>Durchfahrt</li> <li>Arkade</li> <li>Höhenlage u. NN</li> <li>KV- Kabel</li> </ul>	<p>Die vorliegende Plangrundlage ist entstanden durch Vergrößerung - Kopie der amtlichen Katasterkarte - <del>Neuerfassung</del> Es wird beabsichtigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.</p> <p>Stand 07.1991 / 05.1996</p> <p>Kleve, den 14.05.1996</p> <p>GEZ. MOSCH öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253);</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1980 (BGBl. I S. 320);</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne sowie über die Darstellung des Flurverlaufs (Planzeichnungsverordnung) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 883);</p> <p><del>Verordnung über die Vergrößerung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesverordnung - BauNVO) vom 26.04.1984 (GBl. Nr. 10)</del></p> <p>§§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023);</p> <p>Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekamV) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224/SGV NW 2023).</p> <p>Zu diesem Plan gehört eine Begründung. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Flurgebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplanes Nr.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom 25.10.95 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 5.12.95 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Kleve, den 3.7.1996</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>GEZ. THELOSEN (Thelosen)</p>	<p>Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom bis</p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am</p> <p>Kleve, den 3.7.1996</p> <p>Der Stadtdirektor</p> <p>GEZ. PALMEN (Palmen)</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 5.12.95 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14.12.95 bis 15.1.96 ortsüblich ausgelegt.</p> <p>Kleve, den 3.7.1996</p> <p>Der Stadtdirektor</p> <p>GEZ. PALMEN (Palmen)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (3) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom 31.4.96 geändert worden. Die Änderungen sind in weißer Farbe eingetragen.</p> <p>Kleve, den 3.7.1996</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>GEZ. THELOSEN (Thelosen)</p>	<p>Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsgründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 4 und 28 GO NW am 31.4.96 als Satzung beschlossen.</p> <p>Kleve, den 3.7.1996</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>GEZ. THELOSEN (Thelosen)</p>	<p>Gem. § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) hat mir dieser Bebauungsplan vorgelegen.</p> <p>Verfügung vom (Az. 352-12/25)</p> <p>Düsseldorf, den</p> <p>Der Regierungspräsident</p> <p>Im Auftrage</p>	<p>Gem. § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 3.7.96 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>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 § 4 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 3.7.96 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kleve, den 3.7.1996</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>GEZ. THELOSEN (Thelosen)</p>

**Bebauungsplan  
Stadt Kleve**

Nr. 3-148-1

Ausfertigung: RINDERN

Flur: 1,14

Maßstab: 1:1000