

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

- Art der baulichen Nutzung**
 WA allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
 FH Firsthöhe
 TH Traufhöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 Baugrenze
 Füllschema der Nutzungsschablone
 NG 1+2, WA

I	O	NG (Nutzungsgebiet), Art der baulichen Nutzung
0,4	ED	Anzahl der Vollgeschosse Bauweise o = offene Bauweise
		Grundflächenzahl Einzel- und Doppelhäuser
- Verkehrsflächen**
 Straßenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung F = Fußweg
 Grundstückszufahrt
- Grünflächen**
 Grünflächen o = öffentlich
- Schutz und Pflege von Natur und Landschaft**
 anzupflanzende Bäume
 zu erhaltene Bäume (tlw. aus der Baumschutzsatzung der Stadt Kleve übernommen)
- Sonstige Planzeichen**
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Nutzungsgebiete
 Leitungsrecht zu Gunsten von Versorgungsträgern
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen GA = Garage ST = Stellplatz

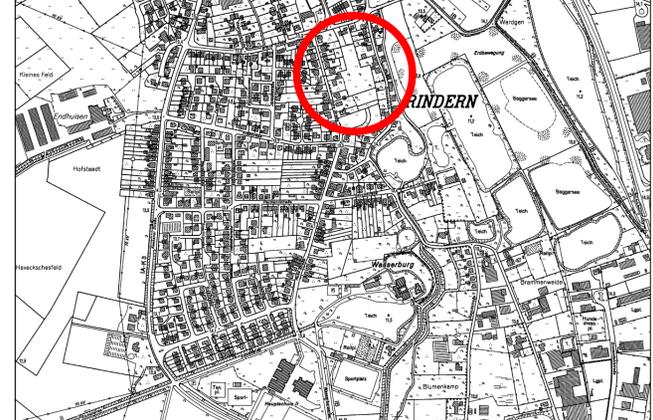
Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)**
 1.1. In Nutzungsgebiet zwei (2) ist höchstens eine Wohnung pro Gebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). Sofern keine öffentlichen Belange entgegenstehen, kann in Gebäuden, die als Einzeilhaus errichtet werden, ausnahmsweise eine zweite, untergeordnete Wohneinheit zugelassen werden.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)**
 2.1. Im Nutzungsgebiet Nr. 1 ist die Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 3 und § 18 BauNVO als maximale Trauf- (TH) bzw. Firsthöhe (FH) festgelegt. Die Traufhöhe ist das Maß von der Bezugsebene bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die Firsthöhe ist das Maß von der Bezugsebene bis zum oberen Abschluss des Firstes.
 2.2. Die Bezugsebene für die Festsetzung der Trauf- und Firsthöhen ist die ausgebauten Höhe der anbaufähigen Verkehrsfläche.
- Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 u. 14 BauNVO)**
 3.1. In Nutzungsgebiet zwei (2) sind Garagen und Stellplätze außerhalb der in der Planzeichnung dafür ausgewiesenen Flächen und auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
 3.2. Im Plangebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 15 m² außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
- Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 4.1. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Gehölzen und Rasenflächen zu begrünen. Pro Baugrundstück ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum gemäß der Pflanzenliste zu den Gestaltungssetzungen für das Stadtgebiet Kleve zu pflanzen. Ziergehölze, die in der v.g. Pflanzenliste genannt werden, sind ebenfalls zulässig.

Hinweise

- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 86 BauO NW sind für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in der Satzung der Stadt Kleve zur Erhaltung und Gestaltung 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, Kavallerstr. 20-22, 47533 Kleve, eingesehen bzw. angefordert werden.
- Sofern Regenwasserversickerung auf dem eigenen Grundstück vorgesehen ist, ist zu beachten, dass zur Dachentwässerung nur Mulden, Mulden-Rigolen oder Rohrigolensysteme verwendet werden sollen.
- 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 Tore) ohne Behinderung des Straßenverkehrs und des Rad- und Fußverkehrs möglich ist und vorhandene Straßenbäume erhalten werden können.
- 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. Die Pflanzenliste kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Kavallerstr. 20-22, 47533 Kleve, eingesehen bzw. angefordert werden.
- 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 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 "Empfehlung zur Hochwasservorsorge im natürlichen Überschwemmungsgebiet" des zuständigen Deichverbands sind zu beachten.
- Im Osten des Plangebiets befindet sich das Bodendenkmal KLE 155 „Drususdeich“. Mit dem Vorhandensein bedeutsamer Spuren des frühmittelalterlichen Deichbaus im Deichkörper des Drususdeichs und somit auch im Plangebiet muss gerechnet werden. In ca. 300 m Entfernung nördlich des Plangebiets liegt ferner das Bodendenkmal KLE 212 „römisch, germanisch, merowingerzeitliche Siedlung Rindern“. Es ist nicht auszuschließen, dass sich archäologische Befunde und Funde dieser Zeitstellung auch im Plangebiet erhalten haben. Sollten daher im Rahmen von Erdarbeiten archäologische Befunde und Funde auftreten, wird nach den §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NW) verfahren. Die Untere Denkmalbehörde der Stadt Kleve, Kavallerstraße 20-22, 47533 Kleve, oder das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Augustusring 3, 46509 Xanten, ist unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.
- Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines ehem. Kampf- und Bombenabwurfgebiets. Es liegen Hinweise auf eine mögliche Existenz von Kampfmitteln (Bombenblindgänger) vor. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen. Für Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Ergänzend wird auf die Verfügung der Bezirksregierung vom 16.06.2008 (Az. 22.5-3-5154036-126/08) verwiesen.
- Im Plangebiet kann eine Verunreinigung des Grundwassers nicht ausgeschlossen werden. Im Falle einer beabsichtigten Grundwasserentnahme wird den Eigentümern empfohlen eine Grundwasseranalyse durchzuführen. Der Bau von Gartenbrunnen sowie die Grundwasserentnahme sind bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Kleve, Nassauerallee 15-23, 47533 Kleve, anzuzeigen.

Zur Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung der Kreisverwaltung Kleve -unbestimmter Maßstab-



Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Beteiligung gemäß § 3 (1)	Offenlegung	erneute Offenlage	Beschluss als Satzung	Bekanntmachung
<ul style="list-style-type: none"> Stadtgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Nutzungsgrenze Bordstein, Fahrbahnbegrenzung Mauer Zaun Hecke Polygonpunkt mit Nummer Böschung Baum, Baumreihe Gebäude mit Geschosszahl- und Hausnummer Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten Durchfahrt, Arkade Höhenlage ü. NN kV-Kabel 	<p>Kleve, den 09.12.2013</p> <p>-Seiler- öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften.</p> <p>Gemeindeordnung Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des ersten Teils des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 959).</p> <p>Bekanntmachungsverordnung Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung-BekanntmV) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5.08.2009 (GV. NRW. S. 442-481).</p> <p>Abstandserlass Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass), 283 RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, V-3-8804.25.1 vom 6.06.2007 (MBl. NRW. S. 659).</p> <p>Eine Begründung ist Bestandteil dieses Bebauungsplans.</p> <p>Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben.</p>	<p>Kleve, den 09.12.2013</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>	<p>Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans öffentlich 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 Baugesetzbuchs (BauGB) sowie § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am Rechtskraft erlangt.</p>				



Bebauungsplan
STADT KLEVE

Nr. 3-149-0
 Ausfertigung
 Gemarkung: Rindern
 Flur: 11 und 13
 Maßstab: 1 : 500

Bearbeitet: Ruckes / Kocks