



Textliche Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 3 - 152 - 1

- 1. Bauliche Nutzung**
- 1.1 Im Nutzungsgebiet 2 wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Anlagen gemäß § 4 Absatz 3 Ziffer 4 BauNVO (Gartenbaubetriebe) allgemein zulässig sind (§ 1 Absatz 6 Ziffer 2 BauNVO).
 - 1.2 Die Baugrundstücke in den Nutzungsgebieten 1, 2, 4, 5 und 11 müssen eine Mindestgröße von 500 m² haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
 - 1.3 In den Nutzungsgebieten 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 13, 14, 15 und 16 sind Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen nicht zulässig (§ 3 Abs. 4 BauNVO).
 - 1.4 Für das Gebäude Moyerweg Hsnr. 8 darf die überbaubaren Flächen mit dem rückwärtigen Anbau von einem eingeschossigen, maximal 3,50m hohen Wintergarten von bis zu 30m² überschritten werden.
- 2. Garagen und Stellplätze**
- Im Plangebiet sind Stellplätze auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Im Nutzungsgebiet 2 sind auch Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
- 3. Nebenanlagen**
- 3.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 15 cbm sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
 - 3.2 Im Schutzstreifen entlang des Eichenalleegrabens sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Anlagen gemäß § 23 Absatz 5 Satz 2 BauNVO nicht zulässig (§23Abs. 5Satz 1 BauNVO).

- Hinweise**
1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW sind für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans in der Satzung der Stadt Kleve zur Gestaltung und Erhaltung des Ortsbildes für die sonstigen Bereiche (außer Innenstadt, Dorfgebiete und Gewerbegebiete) erfasst.

Textliche Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 3 - 152 - 2

- 1. Bauliche Nutzung**
- 1.1 Im Plangebiet sind in Gebäuden, die als Einzelhaus errichtet werden höchstens eine Wohnungseinheit zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). Sofern keine öffentlichen Belange entgegenstehen, kann ausnahmsweise eine zweite, untergeordnete Wohnungseinheit zugelassen werden.
 - 1.2 Im Nutzungsgebiet 2 sind in Gebäuden, die als Doppelhaus errichtet werden, pro Haushälfte jeweils nur eine Wohnungseinheit zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
 - 1.3 Im Plangebiet dürfen die überbaubaren Flächen mit dem rückwärtigen Anbau von einem eingeschossigen, maximal 3,50m hohen Wintergarten von bis zu 30m² überschritten werden.
- 2. Nebenanlagen**
- 2.1 Im Plangebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 15 cbm außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

- Hinweise**
1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW sind für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans in der Satzung der Stadt Kleve zur Gestaltung und Erhaltung des Ortsbildes für die sonstigen Bereiche (außer Innenstadt, Dorfgebiete und Gewerbegebiete) erfasst.
 2. Sofern Regenwasserversickerung auf dem eigenen Grundstück vorgesehen ist, ist zu beachten, dass zur Dachentwässerung nur Mulden, Mulden-Rigolen oder Rohrrigolensysteme verwendet werden sollen.
 3. 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.
 4. Die Einfriedigung der Grundstücke hat gemäß der entsprechenden Gestaltungssatzung der Stadt Kleve zu erfolgen. Die Stadt Kleve hat eine Pflanzliste erarbeitet, wonach Hecken, die als Einfriedigung gepflanzt werden, anzulegen sind.
 5. 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 Deichverbandes sind zu beachten.
 6. Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) verfahren.
 7. Das Gutachten zur Niederschlagswasserbewirtschaftung der KTB Beratungs- und Planungsgesellschaft mbH vom 15.11.1996 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplans.
 8. Der Umweltbericht und der "landschaftspflegerische Fachbeitrag" sind Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.
 9. Das Altlastengutachten des Büros Geokom vom 16.10.2006 ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90)

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- WR Reines Wohngebiete
 - WA Allgemeines Wohngebiete
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone
- | WA | Art der baulichen Nutzung | |
|-----------|---|---------------------------|
| III O | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | Bauweise o = offene |
| 0,4 (0,8) | Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| E | Nur Einzelhäuser zulässig. | |
| ED | Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig. | |

- 6. Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - F Fußweg
 - anzupflanzende Bäume (nachrichtlich)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- 7. Flächen für Versorgungsanlagen**
- Flächen für Versorgungsanlagen
 - Elektrizität
- 14. Stadterhaltung**
- Einzelanlage (Unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen
- Sperlingsweg Nr. 16
Eingetragen in die Denkmalliste am 13.5.1987 Az. A/87/05/87
Rechtskräftig ab 22.6.1987

- 15. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.
 - GA Garagen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Schutzstreifen)

Angefertigt im Januar 2009 unter Berücksichtigung der durchgeführten Änderungen.
Der Bebauungsplan Nr. 3 - 152 - 2 ist eingearbeitet.

Zur Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung der Kreisverwaltung Kleve

- unbestimmter Maßstab -

Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Offenlegung	Änderungen	Beschluss als Satzung	Bekanntmachung
<ul style="list-style-type: none"> Stadtgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Nutzungsgrenze Bordstein, Fahrbahngrenzung Mauer Zaun Hecke Polygonpunkt mit Nummer Böschung Baum, Baumreihe Gebäude mit Geschoszahl- und Hausnummer Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten Durchfahrt, Arkade Höhenlage ü. NN kv- Kabel 	<p>Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch - Vervielfältigung - Kopie der amtlichen Katasterkarte, Neukartierung. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.</p> <p>Kleve, den 7.7.1988</p> <p>Mosch</p> <p>öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <p>Baunutzungsverordnung Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468).</p> <p>Gemeindeordnung Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV NW 2023).</p> <p>Bekanntmachungsverordnung Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung-BekanntmV) vom 07.04.1961 (GV. NW. S. 224/SGV NW 2023).</p> <p>Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung. 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. 3-152-0</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 9.9.1998 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 3.2.1999 ortsblich bekanntgemacht.</p> <p>Kleve, den 27.9.1999</p> <p>Der Bürgermeister (Joeken)</p>	<p>Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 12.2.1999 bis 11.3.1999 einschließlich ausgetragen.</p> <p>Die ortsbliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am</p> <p>Kleve, den</p> <p>Der Bürgermeister (Brauer)</p>	<p>Nach ortsblicher Bekanntmachung am 3.2.1999 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.2.1999 bis 11.3.1999 einschließlich ausgetragen.</p> <p>Kleve, den 27.9.1999</p> <p>Der Bürgermeister (Joeken)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgenannten Beschlüsse und Änderungen gemäß § 3 (3) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen.</p> <p>Kleve, den</p> <p>Der Bürgermeister (Brauer)</p>	<p>Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsgründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 1.9.1999 als Satzung beschlossen.</p> <p>Kleve, den 27.9.1999</p> <p>Der Bürgermeister (Joeken)</p>	<p>Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans am 27.9.1999 öffentlich bekanntgemacht worden. 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 § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 27.9.1999 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kleve, den 27.9.1999</p> <p>Der Bürgermeister (Joeken)</p>



**Bebauungsplan
Stadt Kleve**

Nr. 3-152-1
Gemarkung: Rindern
Flur: 8 und 9
Maßstab: 1 : 1000