



Legende

1. Art der baulichen Nutzung
WA allgemeines Wohngebiet

2. Bauweise, Baulinie, Baugrenze
 Baugrenze

1 Nutzungsgebiet

Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise o = offen
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	max. zulässige Wohneinheiten je Gebäude
nur Einzelhäuser zulässig	max. Höhe der Gebäudeoberkante

3. Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Geh- Fahr- und Leitungsrecht

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Nachrichtliche Übernahme

angrenzender Straßenbaum, der zu erhalten ist

Textliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung
 1.1 Für die Festsetzung der Gebäudehöhen wird als Bezugsebene die Mitte der anbaufähigen Verkehrsfläche bestimmt. Das Maß ist auf der Mitte des jeweiligen Gebäudes zu bestimmen.

2. Nebenanlagen
 2.1 Im Plangebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 30 cbm außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Hinweise

1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW sind für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in der Satzung der Stadt Kleve zur Gestaltung und Erhaltung des Ortsbildes für die sonstigen Bereiche 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 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.

5. Das Bebauungsplangebiet liegt im potentiellen 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.

6. Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) verfahren.

7. Das Plangebiet ist der Erdbebenzone / geologischen Untergrundklasse 0 / S zugeordnet. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Beteiligung gem. §§ 3 und 4 Abs. 2	Beschluss als Satzung	Bekanntmachung	
<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften.</p> <p>Baugesetzbuch Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Baunutzungsverordnung Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Planzeichenverordnung Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Bauordnung Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der derzeit gültigen Fassung.</p>	<p>Gemeindeordnung Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Bekanntmachungsverordnung Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung-BekanntmVO) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Abstandserlass Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 01.10.2014 aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.11.2014 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Bei der Bekanntmachung wurde gemäß § 13 a Abs. 3 Ziffer 1 auf die Anwendung des beschleunigten Verfahrens hingewiesen.</p> <p>Kleve, den 26.11.2014</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.11.2014 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.11.2014 bis 29.12.2014 einschließlich ausgelegen.</p> <p>Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben am 21.11.2014 um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Kleve, den 26.11.2014</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>	<p>Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungs-begründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 25.02.2015 als Satzung beschlossen.</p> <p>Kleve, den 26.11.2014</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan hat am 12.03.2015 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kleve, den 29.04.2015</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>

Bebauungsplan

STADT KLEVE

Nr. 3-152-3

Ausfertigung

Gemarkung: Rindern

Flur: 9

Maßstab: 1 : 500

Fachbereich Planen und Bauen

August 2014