



Legende

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

1. Art der baulichen Nutzung

- WR Reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- WB besonderes Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Füllschema der Nutzungsschablone

WA		Art der baulichen Nutzung	
II	o	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise o = offene
0,4	0,8	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
△	ED		△ED = Einzel- und Doppelhäuser

4.1 Flächen für den Gemeinbedarf

- Baugrenze
- Gemeinbedarfsfläche
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

6. Verkehrsfläche

- Strassenverkehrsfläche

9. Grünflächen

- Grünflächen P = Privat

13. Planung, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung
- Bäume

14. Stadterhaltung

- Umgrenzung von Erhaltungsberreichen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.
- GA Garagen
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Flurstücke 189, 217 und 220
- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1 Nutzungsgebiete

Angefertigt im Januar 2006 unter Berücksichtigung der durchgeführten Änderungen 1 und 2

Textliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung

- 1.1 In den Nutzungsgebieten 2a, 4, 5 und 6 sind in Gebäuden, die als Einzelhaus errichtet werden, höchstens 2 Wohnungen zulässig.
- 1.2 In den Nutzungsgebieten 2a, 4, 5 und 6 sind in Gebäuden, die als Doppelhaus errichtet werden, pro Haushälfte jeweils nur eine Wohnungseinheit zulässig (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- 1.3 Im Nutzungsgebiet 8 ist im rückwärtigen Gebäudeteil jenseits der Gebäudetiefe von 22,00m eine Wohnnutzung nicht zulässig (§4 Abs. 4 BauNVO).

2. Garagen und Nebenanlagen

- 2.1 In den Nutzungsgebieten 2a, 4, 5 und 6 sind Garagen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen (§23 Abs. 5 BauNVO).
- 2.2 In den Nutzungsgebieten 2a, 4, 5 und 6 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 15m² in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§23 Abs. 5 BauNVO).

3. Sichtfelder

- 3.1 In den als Sichtfelder gekennzeichneten Flächen sind keine baulichen sichtbehindernde Anlagen und Bepflanzungen über 0,80m ab Oberkante Fahrbahn-Mitte zulässig.

Hinweise

- 1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW sind für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans in der Satzung für die sonstigen Bereiche erfasst.
- 2. Der "landschaftspflegerische Fachbeitrag" ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.
- 3. Das "hydrogeologische Gutachten zur Niederschlagswasserversickerung" ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.
- 4. Der gesamte nördlich der Serntstraße gelegene Teil des Plangebiets ist ein Teilbereich des ortsfesten Bodendenkmals KLE 212 und wurde in die Denkmalliste der Stadt Kleve eingetragen. In der Folge der Eintragung bedarf jeder Eingriff in den Schutzbereich des ortsfesten Bodendenkmals der Erlaubnis der unteren Denkmalbehörde gemäß § 9 DSchG NW.
- 5. Das Plangebiet liegt im natürlichen Überschwemmungsgebiet des Rheins. Es wird durch Deiche geschützt. Über den vom Deichverband Kleve-Landesgrenze geschaffenen Hochwasserschutz sollte auch jeder Grundstückseigentümer für seinen Bereich geeignete Vorkehrungen treffen.
- 6. Der Kreisstraße darf kein Wasser zugeführt werden, 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.

Bestandsangaben

- 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

Plangrundlage

Kleve, den 29.6.1998

Michels

öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Rechtsgrundlage

Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BaunVO) 1990) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PLANZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
- § 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218; ber. S. 982/SGV NW 232).
- Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023).
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - Bekannim. VO) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224/SGV NW 2023).

Zu diesem Plan gehört eine Begründung. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplanes Nr.

Beschluss zur Aufstellung

Kleve, den 10.1.2002

Der Bürgermeister

(Joeken)

Bürgerbeteiligung

Kleve, den 10.1.2002

Der Bürgermeister

(Joeken)

Offenlegung

Kleve, den 10.1.2002

Der Bürgermeister

(Joeken)

Änderungen

Kleve, den 10.1.2002

Der Bürgermeister

(Joeken)

Beschluss als Satzung

Kleve, den 10.1.2002

Der Bürgermeister

(Joeken)

Anzeige

Gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.12.1986 (BGBl. I S. 2253) hat mit dieser Bebauungsplan vorgelegen.

Verfügung vom heutigen Tage

(Az. 35.2 - 12.25 - Kleve Nr.)

Düsseldorf, den

Bezirksregierung

Im Auftrage

Bekanntmachung

Kleve, den 10.1.2002

Der Bürgermeister

(Joeken)



Bebauungsplan
Stadt Kleve

Nr. 3-163-0

Gemarkung: Rindern
Flur: 13 und 14
Maßstab: 1 : 1000