



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

1. Art der baulichen Nutzung

WA allgemeine Wohngebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung	
I o	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise o=offen
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	= Einzelhaus

6. Verkehrsflächen

- Strassenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F** Fussweg Bäume (Bestand)
- Strassenbegrenzungslinie

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Textliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung

- 1.1 Im Plangebiet sind in Gebäuden, die als Einzelhaus errichtet werden, höchstens zwei Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). Sofern keine öffentlichen Belange entgegenstehen, können ausnahmsweise zwei Wohneinheiten zugelassen werden.
- 1.2 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. Garagen und Nebenanlagen

- 2.1 Im Plangebiet ist je Grundstück in der nicht überbaubaren Fläche nur ein Garagenbaukörper mit einer Grundfläche von maximal 35m² zulässig.
- 2.3 Im Plangebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 15m² 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 (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 Rohrigolensysteme 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 Pflanzenliste erarbeitet, gemäß derer Hecken, die als Einfriedigung gepflanzt werden, anzulegen sind.
5. Das Geruchsimmisionsgutachten des Büros RWTÜV, Essen vom 15.05.2000 ist Bestandteil der Begründung zu diesem Bebauungsplan.
6. Die Stellungnahme zur Machbarkeit einer Niederschlagsversickerung vom 25.11.1999 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
7. 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. Die "Empfehlungen zur Hochwasservorsorge im natürlichen Überschwemmungsgebiet" des zuständigen Deichverbandes sind zu beachten.
8. Das Plangebiet 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 gem. § 9 DSchG NW.
9. Der "landespflegerische Fachbeitrag" ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Offenlegung	Änderungen	Beschluss als Satzung	Anzeige	Bekanntmachung
<ul style="list-style-type: none"> Stadtgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flursüdgrenze Nutzungsgrenze Bordstein, Fahrbahngrenzung Mauer Zaun Hecke Polygonpunkt mit Nummer Bichtung Baum, Baumreihe Gebäude mit Geschosszahl- und Hausnummer Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten Durchfahrt, Arkade Höhenlage 0, NN kV-Kabel 	<p>Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch -Vergrößerung- Kopie der amtlichen Katasterkarte, Neuaufzeichnung. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.</p> <p>Kleve, den</p> <p>öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141). - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunVO) (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. 98). - § 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1996 (GV NW S. 218; ber. S. 982/SGV NW 232). - Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Rechtsakten (Bekanntmachungsverordnung - Bekannm. VO) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224/SGV NW 2023). <p>Zu diesem Plan gehört eine Begründung. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet 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 24.2.1999 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.4.1999 ortsbildlich bekanntgemacht, vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466).</p> <p>Kleve, den 4.3.2004</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>	<p>Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 28.4.1999 bis 14.5.1999. Die öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 19.4.1999.</p> <p>Kleve, den 4.3.2004</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>	<p>Nach öffentlicher Bekanntmachung am 29.8.2003 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 10.9.2003 bis 9.10.2003 einseitlich ausgetreten.</p> <p>Kleve, den 4.3.2004</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (3) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 17.12.2003 geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen.</p> <p>Kleve, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>	<p>Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 17.12.2003 als Sitzung beschlossen.</p> <p>Kleve, den 4.3.2004</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>	<p>Gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) hat mit dieser Bebauungsplan vorgelegt.</p> <p>Verfügung vom heutigen Tage (Az. 35.2 - 12.20 - Kleve Nr.)</p> <p>Düsseldorf, den</p> <p>Bezirksamtsleiter</p> <p>im Auftrage</p>	<p>Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 9.2.2004 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. 5 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 9.2.2004 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kleve, den 4.3.2004</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>



Bebauungsplan Stadt Kleve

Nr. 3-241-0
Ausfertigung
Gemarkung: Rindern
Flur: 7
Maßstab: 1 : 500