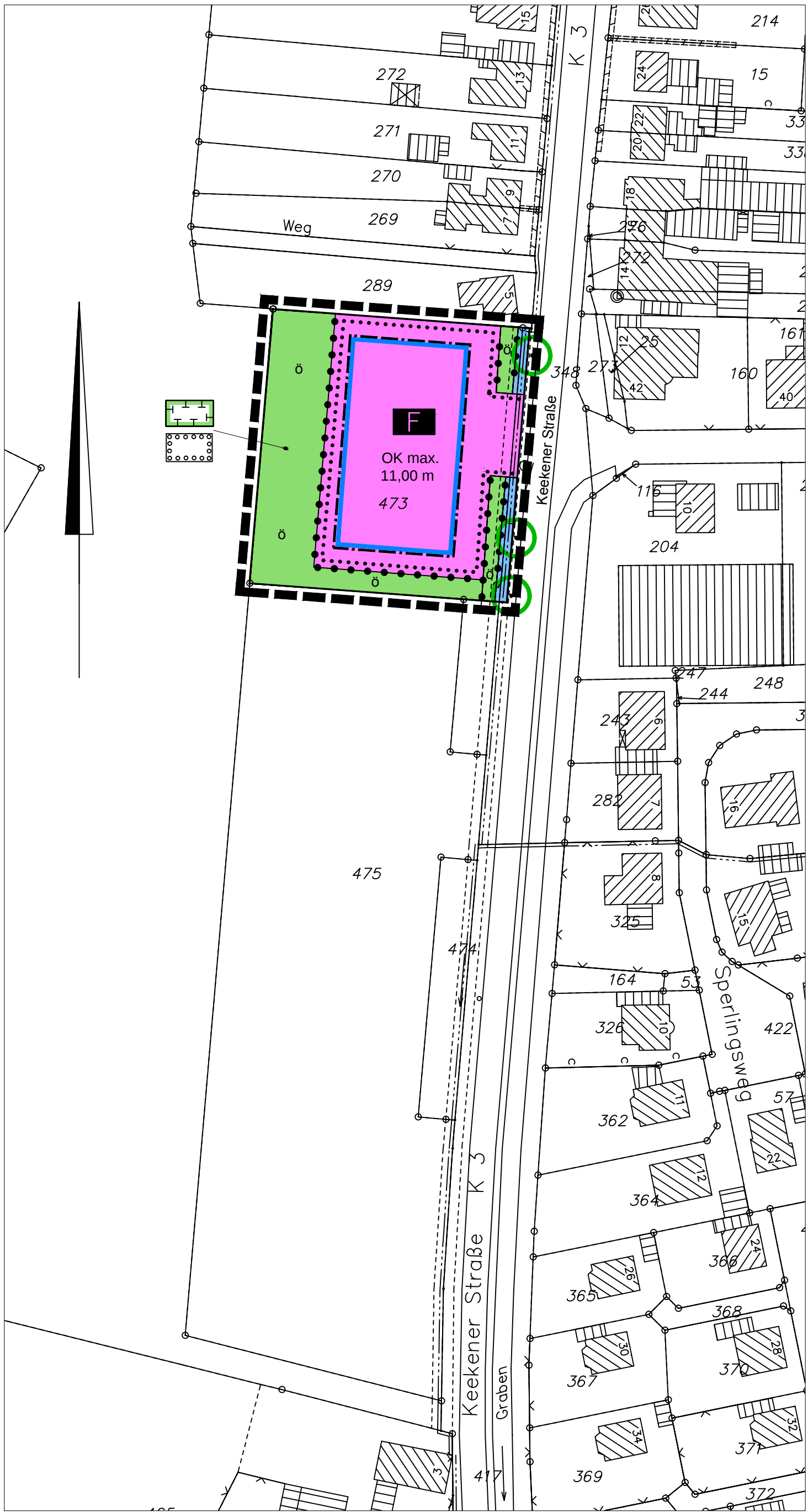




Legende

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

2. Maß der baulichen Nutzung
Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
OK max. 11,00 m OK = Oberkante

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Baugrenze

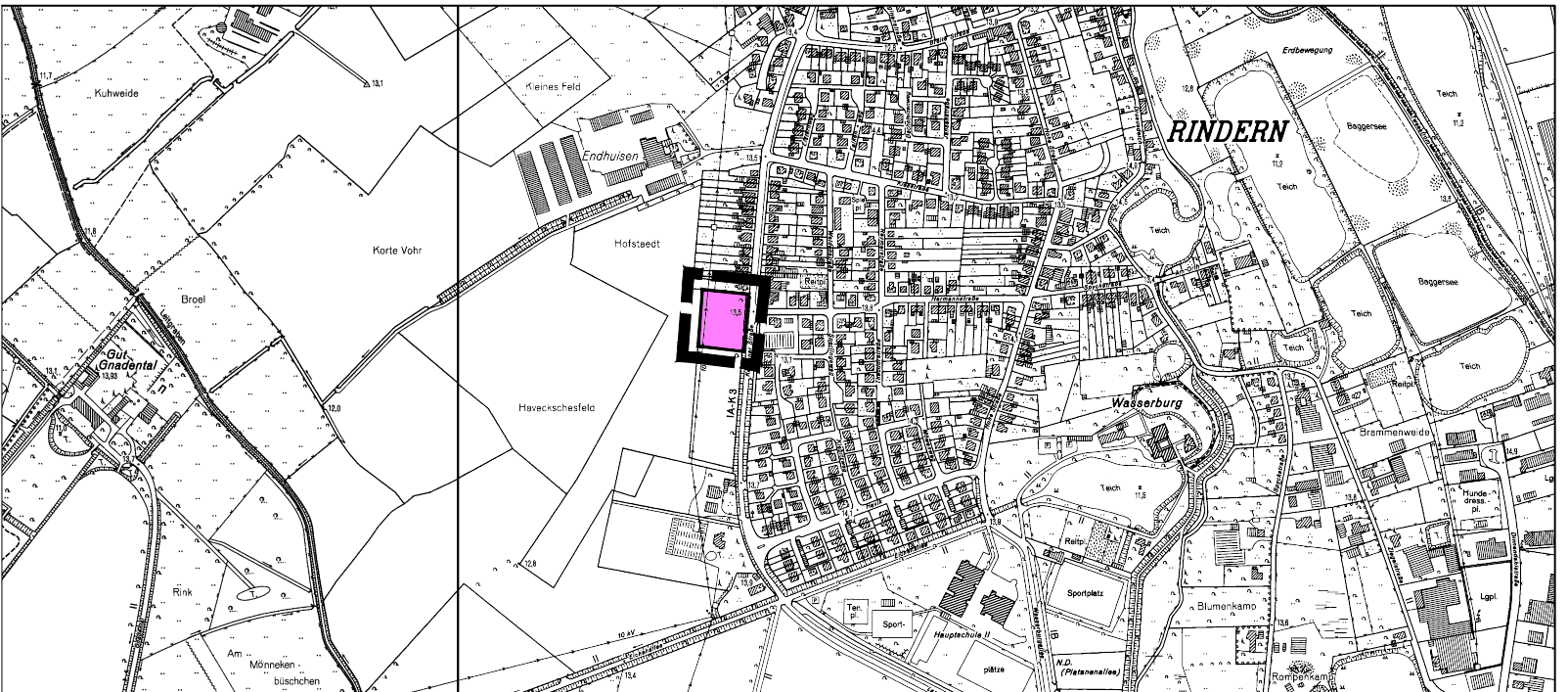
4. Gemeinbedarfsflächen
Flächen für den Gemeinbedarf
Feuerwehr

9. Grünflächen
Grünflächen ö = Öffentlich

10. Wasserflächen
Wasserflächen

13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung
Erhaltung Bäume

15. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

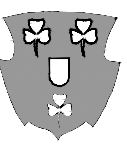


Zur Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung der Kreisverwaltung Kleve -unbestimmter Maßstab-

Textliche Festsetzungen

- 1. Garagen und Nebenanlagen**
- 1.1 Im Plangebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 15m² außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
- 2. Höhe baulicher Anlagen**
- 2.1 Die Festsetzung OK = Oberkante Höhe baulicher Anlagen bezieht sich auf die nächst anbaufähige Verkehrsfläche im Bereich der Bürgersteighinterkante (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
- 2.2 Zum Schutz des Bodendenkmals wird eine Aufschüttungsmächtigkeit von mindestens 40 cm über dem archäologischen Befundniveau festgesetzt. Die Oberkante der Aufschüttung muss über 13.10 m ü. NN liegen.
- 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 erfasst.
2. Zugänge und Zufahrten sind so anzulegen, dass von diesen Flächen kein Wasser auf die öffentlichen Verkehrsflächen 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.
3. Die Einfriedung 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.
4. Die landschaftspflegerische Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die grünordnerischen Maßnahmen sind Bestandteil der Begründung zu diesem Bebauungsplan. Auf Punkt 6 - insbesondere Punkt 6.4 - der Begründung wird verwiesen.
5. Die archäologische Sachverhaltsermittlung (Ni 2008/1009) des Büros "Ocklenburg Archäologie" vom 03.07.2008 ist Bestandteil der Begründung zu diesem Bebauungsplan.
6. Für das gesamte Plangebiet konnte definitiv ein Bodendenkmal nachgewiesen werden. Da dieses Denkmal zweifelsfrei die Voraussetzungen des § 2DSchG NW erfüllt sind, ist seitens des zuständigen Fachamtes eine Eintragung in die Denkmalliste gem. § 3 DSchG NW beabsichtigt. In der Folge der Eintragung bedarf jeder Eingriff in den Schutzbereich des Bodendenkmals der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde gem. § 9 DSchG NW . Alle weiteren Konsequenzen ergeben sich aus dem Denkmalschutzgesetz (DSchG NW).
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.

Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Offenlegung	Änderungen	Beschluss als Satzung	Bekanntmachung
Stadtgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Nutzungsgrenze Bordstein, Fahrbahnbegrenzung Mauer Zaun Hecke Polygonspunkt mit Nummer 407 Böschung Baum, Baumreihe Gebäude mit Geschosshöhe- und Hausnummer Wohnsiedl-, Gewerbe-, Industriebauten Durchfahrt, Arkade 58,07 Höhenlage ü. NN KV- Kabel	Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch - Vergrößerung - Kopie der amtlichen Kartenskizze. Neuaufnahme. Es wird be-schert, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind. Kleve, den 27.10.2008 gez. Michels öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316). Bauordnungsverordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316). Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58). Bauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316). Gemeindeordnung (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.10.2007 (GV. NRW. S. 380). Bekanntmachungsverordnung (BekV NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.10.2007 (GV. NRW. S. 380). Abstandsverordnungsverordnung (AbwV NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.10.2007 (GV. NRW. S. 380). Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die abgeregelterten Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 01.11.2008 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.08.2007 öffentlich bekanntgemacht. Kleve, den 17.09.2008 Der Bürgermeister gez. Brauer (Brauer)	Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 13.08.2007 bis 12.09.2007 einschließlich ausgelegt. Die ersatzulage Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 13.08.2007. Kleve, den 17.09.2008 Der Bürgermeister (Brauer)	Nach ersatzulage Bekanntmachung am 01.08.2007 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 13.08.2007 bis 12.09.2007 einschließlich ausgelegt. Die ersatzulage Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 13.08.2007. Kleve, den 17.09.2008 Der Bürgermeister gez. Brauer (Brauer)	Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorge-trachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (3) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 21.05.2008 geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen. Kleve, den 17.09.2008 Der Bürgermeister (Brauer)	Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungs-plan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 21.05.2008 als Satzung beschlossen. Kleve, den 17.09.2008 Der Bürgermeister gez. Brauer (Brauer)	Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 20.08.2008 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 20.08.2008 Rechtskraft erlangt. Kleve, den 17.09.2008 Der Bürgermeister gez. Brauer (Brauer)



Bebauungsplan
Stadt Kleve

Nr. 3-248-0
Ausfertigung
Gemarkung: Rindern
Flur: 3
Maßstab: 1 : 1000