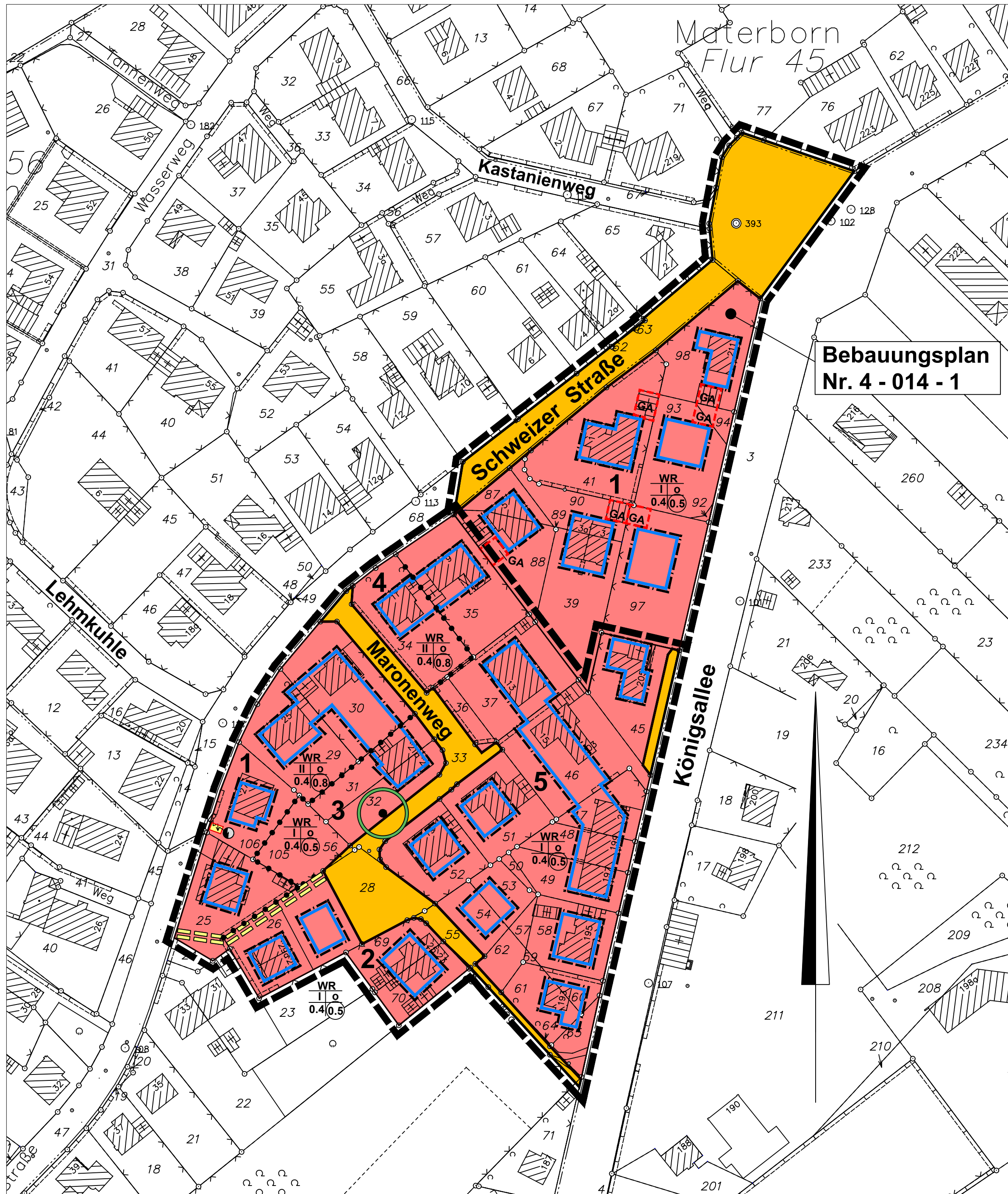




Textliche Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 4 - 014 - 0

1. Nutzung der Baugrundstücke

- 1.1 Gebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen, Baulinien oder Bebauungstiefen zulässig.
1.2 Gebäudefronten, die hinter den festgelegten Baugrenzen zurückbleiben, müssen parallel bzw. senkrecht hierzu errichtet werden.
1.3 Die in § 3 (reines Wohngebiet) Abs. (3) BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind ausgeschlossen.
1.4 Die in § 4 (allgemeines Wohngebiet) Abs. (3) BauNVO aufgeführten Ausnahmen können zugelassen werden. Tankstellen sind ausgeschlossen.
1.5 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß §23Abs. (5) BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. (1) der BauNVO ausgeschlossen.
Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nicht nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zugelassen werden können.
4. Garagen
4.11 Garagen, die im Plan nicht durch Baugrenzen festgelegt sind, dürfen mit dem Einfahrtstor nicht näher als 6m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.
4.13 Für jede Wohnung ist mindestens 1 Stellplatz auf dem Grundstück vorzusehen.
4.14 Garagen sind an den im Bebauungsplan ausgewiesenen Stellen und in den Bauwuchen zulässig.
6. Bepflanzung Wege und Stellplätze
6.1 Auf jedem Grundstück muß mindestens ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender, hochgewachsener Baum gepflanzt und weiterhin unterhalten werden.
6.2 Bei Eckgrundstücken ist innerhalb der Sichtdreiecke nur ein Bewuchs unter 0,80m Höhe gestattet.
6.3 Zufahrten, Hauseingänge und Stellplätze sind zu befestigen und so anzulegen, daß deren Regenabwasser nicht auf die Straße abgeleitet werden.

Hinweise

1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW sind für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans in der Satzung der Stadt Kleve für die sonstigen Bereiche erfaßt.

Textliche Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 4 - 014 - 1

1. Bauliche Nutzung

- 1.1 Die Baugrundstücke im Nutzungsgebiet 1 dürfen eine Mindestgröße von 600m² nicht unterschreiten (§ 9 (1) Abs.3 BBauG.).
1.2 Im Nutzungsgebiet 1 dürfen die Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben (§ 3 Abs.4 BauNVO).
2. Nebenanlagen
2.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
3. Garagen
3.1 Garagen sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen (§23Abs.5BauNVO).

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.

Angefertigt im Februar 2009 unter Berücksichtigung der durchgeführten Änderungen.
Der Bebauungsplan Nr. 4 - 014 - 1 ist eingearbeitet.

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

1. Art der baulichen Nutzung

WR Reines Wohngebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA		Art der baulichen Nutzung	
III	O	Zahl der VollgeschöÙ als Höchstgrenze	Bauweise o = offene
0,4	0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	GeschoÙflächenzahl (GFZ)
E		Nur Einzelhäuser zulässig.	

6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

7. Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

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

erhaltung Bäume

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

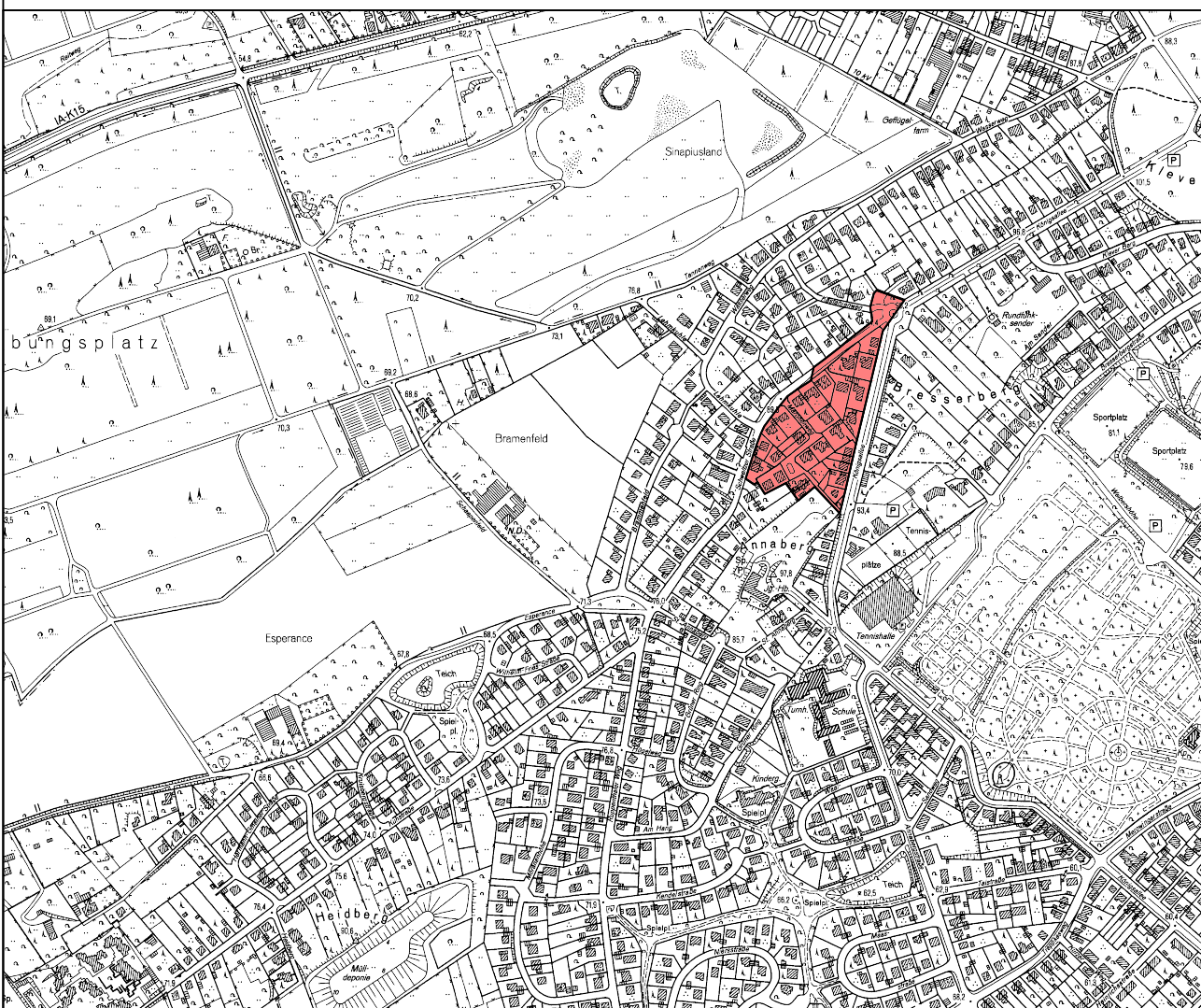
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.

Garagen

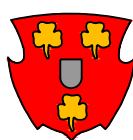
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger

Nutzungsgebiet

Zur Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung der Kreisverwaltung Kleve



Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Beschluss des Entwurfes	Offenlegung	Beschluss als Satzung	Genehmigung	Bekanntmachung
Stadtgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Nutzungsgrenze Bordstein, Fahrbahnbegrenzung Mauer Zaun Hecke Polygonpunkt mit Nummer Böschung Baum, Baumreihe Gebäude mit Geschosshöhe- und Hausnummer Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten Durchfahrt, Arkade Höhenlage 0, NN KV-Kabel	Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch - Vergrößerung - Kopie der amtlichen Katasterkarte, Neukartierung. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind. Kleve, den 15.4.1976 Michels öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften: §§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) (i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1975 (GV NW S. 304), und a) für die planerischen Festsetzungen §§ 2, 8 ff. des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I 1960, S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I 1968, S. 1237) Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I 1965, S. 21) b) für die bauordnungsrechtlichen (gestalterischen) Festsetzungen § 103 Abs. 3 der Landesbauordnung für Nordrhein - Westfalen (BauO NW) (i.d.F. vom 27.1.1970 (GV NW 1970, S. 96) in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BBauG und § 4 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (GV NW 1960, S. 433) i.d.F. der VO vom 21.4.1970 (GV NW 1970, S. 299)	Dieser Plan umfaßt das Gebiet, für das der Rat der Stadt Kleve die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) des BBauG vom 23.6.1960 am 25.11.1970 beschlossen hat. Kleve, den 25.6.1971 Der Bürgermeister (van de Loo) Ratsmitglied (Moll)	Diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung hat der Rat der Stadt Kleve gemäß § 2 (6) des BBauG vom 23.6.1960 am 25.11.1970 beschlossen. Kleve, den 25.6.1971 Der Bürgermeister (van de Loo) Ratsmitglied (Moll)	Dieser Bebauungsplan und der dazugehörige Textteil haben gemäß § 2 (6) des BBauG vom 23.6.1960 auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 26.6.1971 bis 29.7.1971 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Kleve, den 30.7.1971 Der Stadtdirektor (Dr. Schröer)	Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Kleve, gemäß § 10 des BBauG vom 23.6.1960 mit seinem Textteil am 26.4.1972 als Satzung beschlossen worden. Kleve, den 28.4.1972 Der Bürgermeister (van de Loo) Ratsmitglied (Weyers)	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG vom 23.6.1960 mit seinem Textteil mit Verfügung vom 27.8.1973 genehmigt. Düsseldorf, den 22.4.1977 Der Regierungspräsident Geisler im Auftrage	Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 27.8.1973 Az. 34.4-12.25 sowie Ort und Zeit der Auslegung des Genehmigten Bebauungsplanes ist gemäß § 12 des BBauG vom 20.10.1975 bekannt gemacht worden. Kleve, den 22.10.1975 Der Bürgermeister (van de Loo) Der Stadtdirektor (Dr. Schröer)



Bebauungsplan Stadt Kleve

Nr. 4 - 014 - 0

Gemarkung: Materborn
Flur: 5
Maßstab: 1 : 1000