



Legende

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

1. Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenzen

Füllschema der Nutzungsschablone

MI		Art der baulichen Nutzung	
I	o	Anzahl der Vollgeschosse, I = max. ein Vollgesch.	Bauweise, o = offene Bauweise
0,6	0,8	GRZ = Grundflächenzahl	GFZ = Geschossflächenzahl

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

GA Garagen

Hinweise

Sichtfelder

Textliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung

1.1 Im Plangebiet sind alle Nutzungen nach § 6 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig.

2. Garagen und Nebenanlagen

2.1 Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

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 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.

3. Die Einfriedung der Grundstücke hat gemäß der entsprechenden Gestaltungssatzung der Stadt Kleve zu erfolgen. Die Stadt Kleve hat eine Pflanzenliste erarbeitet, wonach Hecken, die als Einfriedung gepflanzt werden, anzulegen sind.

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

5. Die als Sichtfelder gekennzeichneten Flächen sind von jeglicher Bebauung und von sichtbehinderndem Aufwuchs von über 0,80m freizuhalten.

Zur Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung der Kreisverwaltung Kleve

-unbestimmter Maßstab-



Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2	Beteiligung gemäß § 13 a	Beschluss als Satzung	Bekanntmachung
<p> Stadtgrenze</p> <p> Gemarkungsgrenze</p> <p> Flurgrenze</p> <p> Flurstücksgrenze</p> <p> Nutzungsgrenze</p> <p> Bordstein, Fahrbahnbegrenzung</p> <p> Mauer</p> <p> Zaun</p> <p> Hecke</p> <p> Polygonpunkt mit Nummer</p> <p> Bichtung</p> <p> Baum, Baumreihe</p> <p> Gebäude mit Geschoszahl- und Hausnummer</p> <p> Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten</p> <p> Durchfahrt, Arkade</p> <p> Höhenlage u. NN</p> <p> KV-Kabel</p>	<p>Die vorliegende Plangrundlage ist entstanden durch -Vergroßerung- Kopie der amtlichen Katasterkarte, Neukartierung. 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> <p>Gemeindeordnung Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 650) zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 09.10.2007 (GV. NRW. S. 380).</p> <p>Baugesetzbuch 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. 2878).</p> <p>Baunutzungsverordnung Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).</p> <p>Planzeichenverordnung Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58).</p> <p>Bauordnung Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 91 des Gesetzes vom 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615).</p> <p>Abstandsentscheidungen Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandsentscheidungen) vom 06.06.2007 (MBl. Nr. S. 659, Nr. 29/2007).</p> <p>Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplans 4-025-1</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 23.04.2008 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.05.2008 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Kleve, den 02.10.2008</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 28.05.2008 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 25.03.2008 bis 08.04.2008</p> <p>Kleve, den 02.10.2008</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 28.05.2008 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 09.06.2008 bis 08.07.2008 einschließlich ausgelegt.</p> <p>Kleve, den 02.10.2008</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 28.05.2008 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 13 a Abs. 3 Ziffer 2 vom unterrichten und äußern.</p> <p>Kleve, den 02.10.2008</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>	<p>Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsgründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 17.09.2008 als Satzung beschlossen.</p> <p>Kleve, den 02.10.2008</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>	<p>Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans am 26.09.2008 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 26.09.2008 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kleve, den 02.10.2008</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>



Nr. 4-025-2
Ausfertigung
Gemarkung: Materborn
Flur: 26, Flurstück: 57
Maßstab: 1 : 500

Bearbeitet: März 2008 Barnat / Kocks