



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

1. Art der baulichen Nutzung
 WR Reines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 Flächenschema der Nutzungsschablonen Art der baulichen Nutzung

II	α	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	o = offene
0.4	0.8	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	

Baugrenze

6. Verkehrsfläche
 Strassenverkehrsfläche

7. Flächen für Versorgungsanlagen
 Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität

9. Grünflächen
 Grünflächen ö = Öffentlich p = Privat
 Parkanlage

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

Sonstige Planzeichen
 Mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Stadt Kleve

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Nutzungsgebiete

Angefertigt im Juli 2009 unter Berücksichtigung der durchgeführten Änderungen

Textliche Festsetzungen

I. Bauliche Nutzung
2. Gartengestaltung
 a) Die Vorgärten sind mit mindestens einem hochstämmigen Baum je 20 qm Straßenseite bzw. je angefangene 20 m zu bepflanzen. Von der Pflanzung kann abgesehen werden, wenn Bäume unmittelbar vor dem Grundstück auf der gleichen Straßenseite auf der öffentlichen Fläche vorgesehen sind.

3. Stellplätze
 a) Je Wohnung sind mindestens 2 private Stellplätze auf dem gleichen Grundstück vorzusehen.
 b) Die Stellplätze dürfen nicht abgeschlossen oder eingefriedigt sein und müssen jederzeit benutzt werden können, ohne daß ein Fahrzeug rangiert werden muß.

II. Baukörper

3. Ausnutzung
 In den Baugetebieten mit F-geschossiger Bauweise dürfen nur bis zu 2 Wohnungen je Haus untergebracht werden.

5. Nebenanlagen
 a) Nebenanlagen können nur auf überbaubaren Flächen errichtet werden.
 b) Garagenöffnungen müssen mindestens 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt bleiben.
 c) Bei den vor Rechtskraft dieses Bebauungsplanes bereits bebauten Grundstücken kann aus Gründen vorhandener Einfahrten, Vorgartengestaltung, Fenster oder aus ähnlichen zwingenden Gründen von der Festsetzung der Garagenstellung Ausnahme erteilt werden. In diesem Falle muß die andere Stellung der Garage dem Gesamtkonzept der Planung angepaßt werden.
 f) Ausnahmen nach § 23 Absatz 5 Satz 2 BauNVO sind im Planbereich nur zulässig, sofern sie städtebaulich vertretbar sind. Als städtebaulich nicht vertretbar wird im Planbereich u.a. angesehen, wenn Garagen näher als 5,00 m an Straßenparzellen heranrücken. Grenzgaragen an der gleichen Grenze sind möglichst mit deckungsgleicher Grenzmauer zu errichten.
 g) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 15 qm umbauter Raum sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

6. Grunddienstbarkeiten
 Eingetragenes Leitungsrecht in 1,00m Breite. Zwischen dem Leitungsstreifen und der Grenze ist ein 0,5 m breiter Grünstreifen freizuhalten.

Hinweise:
 a) Baurechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW sind für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans in der Satzung für die sonstigen Bereiche erfasst.

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

Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Offenlegung	Beschluss als Satzung	Anzeige	Bekanntmachung
<ul style="list-style-type: none"> Stadtgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurücksgrenze Nutzungsgrenze Bordsteil, Fahrbahngrenzung Mauer Zaun Hecke Polygonpunkt mit Nummer Böschung Baum, Baumreihe Gebäude mit Geschosshöhe und Hausnummer Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten Durchfahrt, Arkade Höhenlage ö. NN kV-Kabel 	<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 6.12.1986 (BGBl. I S. 2253), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.1990 (BGBl. I S. 152), § 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW S. 475) GO NW 2002), Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ordnungs (Bekanntmachungsverordnung -Bekanntm. VO-) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224) GO NW 2002). <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 Bebauungsplans Nr. 4 - 054 - 0</p>	<p>Kleve, den 1.3.1993</p> <p>Der Bürgermeister (Thölsen)</p>	<p>Kleve, den 1.3.1993</p> <p>Der Stadtdirektor (Palmen)</p>	<p>Kleve, den 1.3.1993</p> <p>Der Stadtdirektor (Palmen)</p>	<p>Kleve, den 1.3.1993</p> <p>Der Bürgermeister (Thölsen)</p>	<p>Düsseldorf, den 12.5.1993</p> <p>Der Regierungspräsident</p>	<p>Kleve, den 2.6.1993</p> <p>Der Bürgermeister (Thölsen)</p>



**Bebauungsplan
Stadt Kleve**

Nr. 4 - 054 - 2
 Gemarkung: Materborn
 Flur: 11
 Maßstab: 1 : 1000