



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

**1. Art der baulichen Nutzung**  
 WR Reines Wohngebiet

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung
II	Zahl der Vollgeschosse
0	Bauweise
0,4	Grundflächenzahl
0,9	Geschosflächenzahl

**4. Gemeinbedarf**  
 Kindergarten

**6. Verkehrsfläche**  
 Straßenverkehrsfläche  
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
 F Fussweg

**7. Flächen für Versorgungsanlagen**  
 Flächen für Versorgungsanlagen  
 Elektrizität

**9. Grünflächen**  
 Grünflächen  
 Spielplatz  
 Spielbereich für Klein- und jüngere Schulkinder  
 Bäume

**Sonstige Planzeichen**  
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.  
 GA Garagen  
 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Nutzungsgebiete

Angefertigt im Oktober 2009 unter Berücksichtigung der durchgeführten Änderungen

**Textliche Festsetzungen 4 - 064 - 2**

**1. Aussenanlagen**  
**1.2 Gartengestaltung**  
 Die Vorgärten von 1- und 2-geschossigen Gebäude sind einzugrünen und mit mindestens einem hochstämmigen Baum je 20 qm Straßenfront 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.  
 c) Wege und Klz-Abstellflächen im Vorgartenbereich sind zu pflastern, soweit sie überhaupt befestigt werden. Bituminöse Decken und Kiesbelag sind nicht zulässig.

**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 eines anderen Mieters rangiert werden muss.  
 c) Bei Gemeinschaftsstellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze 1 hochstämmiger Baum zu pflanzen.

**II. Baukörper**  
**3. Ausnutzung**  
 In 1-geschossiger Bauweise dürfen nur bis zu 2 Wohnungen je Haus untergebracht werden.  
 \*Die abweichend zur im Plan festgelegten offenen Bauweise ist gemäss §22 Abs.4 Baunutzungsverordnung durch zeichnerische Darstellung (Baulinien und Baugrenzen) eindeutig festgelegt.\*

**5. Nebenanlagen**  
 a) Garagen können nur innerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen bezeichneten überbaubaren Flächen oder auf ausdrücklich für sie ausgewiesene Flächen (Ga) errichtet werden.  
 b) Garageneinfahrten müssen mindestens 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt bleiben.  
 c) Garagen im Bauwisch müssen sich in bezug auf ihre vordere Abgrenzung, der zuerst beantragten Garage im angrenzenden Bauwisch des Nachbarn angleichen.  
 d) Nur auf den vor Aufstellung dieses Bebauungsplanes bereits bebauten Grundstücken können Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie Garagen im Bauwisch zugelassen werden, sofern dadurch nicht andere Bestimmungen dieses Bebauungsplanes berührt werden.  
 e) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 15 qm umbauten Raum sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

**6. Grunddienstbarkeiten**  
 Eingetragenes Leitungsrecht in 1,00 m Breite.  
 Zwischen dem Leitungsstreifen und der Grenze ist ein 0,50 m breiter Grünstreifen freizuhalten.  
 Eingetragenes Gehrecht in 2,5 m Breite.

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

---

**Textliche Festsetzungen 4 - 064 - 1**

**1. Aussenanlagen**  
**1.2 Gartengestaltung**  
 Die Vorgärten von 1- und 2-geschossigen Gebäude sind mit mindestens einem hochstämmigen Baum je 20 qm Straßenfront 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.

**2. Baukörper**  
**2.3 Ausnutzung**  
 Je Gebäude dürfen maximal 2 Wohnungen errichtet werden. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 800 m².

**2.5 Nebenanlagen**  
 Nebenanlagen und Garagen können nur innerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen bezeichneten überbaubaren Flächen oder auf ausdrücklich für sie ausgewiesene Flächen (Ga) errichtet werden.

**3. Grunddienstbarkeiten**  
 Eingetragenes Leitungsrecht in 1,00 m Breite.  
 Zwischen dem Leitungsstreifen und der Grenze ist ein 0,50 m breiter Grünstreifen freizuhalten.  
 Von den Grundstücken im Bereich des Nutzungsgebietes Nr. 2 dürfen zur Dorfstraße hin weder Zugänge noch Zufahrten angelegt werden.

**Hinweise:**  
 Bauordnungsrechtliche 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"> <li>Stadtgrenze</li> <li>Gemarkungsgrenze</li> <li>Flurgrenze</li> <li>Flurstücksgrenze</li> <li>Nutzungsgrenze</li> <li>Bordstein, Fahrbahnbegrenzung</li> <li>Mauer</li> <li>Zaun</li> <li>Hecke</li> <li>Polygonpunkt mit Nummer</li> <li>Böschung</li> <li>Baum, Baumreihe</li> <li>Gebäude mit Geschosshöhe- und Hausnummer</li> <li>Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten</li> <li>Durchfahrt, Arkade</li> <li>Höhenlage ü. NN</li> <li>KV-Kabel</li> </ul>	<p>Die vorliegende Planunterlagen ist entstanden durch - Vergrößerung - Kopie der amtlichen Katasterkarte, Neukartierung. Es wird bezeugt, 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"> <li>- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9.12.1986 (BGBl. I S. 2253).</li> <li>- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.1990 (BGBl. I S. 883).</li> <li>- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 883).</li> <li>- §§ 4 und 26 Abs.1 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023).</li> <li>- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung -Bekanntm. VO-) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224/SGV NW 2023).</li> </ul> <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 24.6.1987 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.5.1992 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Kleve, den 13.10.1992</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Thelosen)</p>	<p>Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom bis. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am</p> <p>Kleve, den</p> <p>Der Stadtdirektor</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.5.1992 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.5.1992 bis 30.6.1992 einschließlich ausgelegt.</p> <p>Kleve, den 13.10.1992</p> <p>Der Stadtdirektor</p> <p>(Palmen)</p>	<p>Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsgründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 4 und 28 GO NRW am 30.9.1992 als Satzung beschlossen.</p> <p>Kleve, den 13.10.1992</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Thelosen)</p>	<p>Gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) hat mir dieser Bebauungsplan vorgelegen.</p> <p>Verfügung vom heutigen Tage 25.11.1992 (Az. 35.2 - 12.25 - Kleve Nr. 4 - 064 - 2)</p> <p>Düsseldorf, den 25.11.1992</p> <p>Der Regierungspräsident</p> <p>Gez. Wiese im Auftrage</p>	<p>Gemäß § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigenverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans am 15.12.1992 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 § 4 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 15.12.1992 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kleve, den 15.12.1992</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Thelosen)</p>



# Bebauungsplan Stadt Kleve

Nr. 4 - 064 - 2  
 Gemarkung: Materborn  
 Flur: 11  
 Maßstab: 1 : 1000