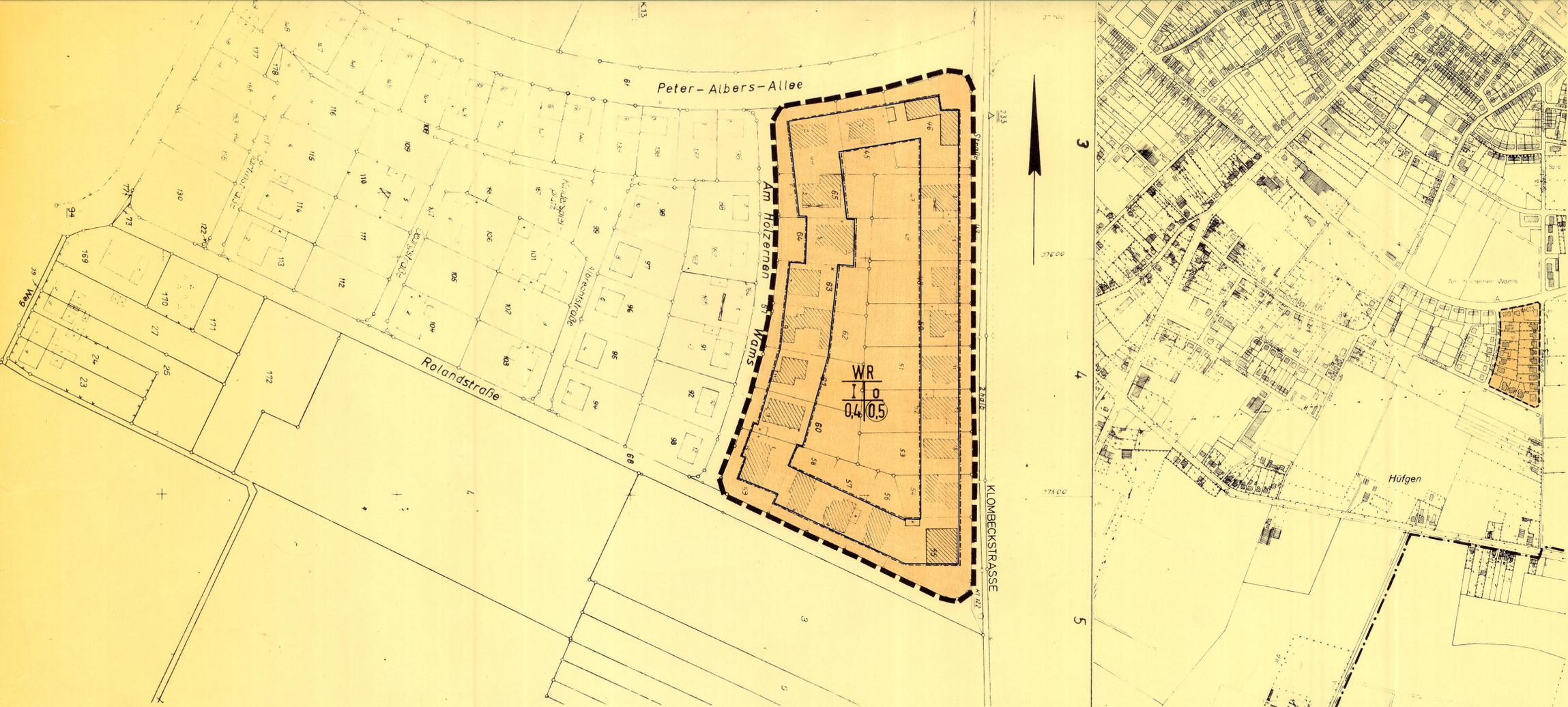


Klebe 040

4-107-0



1. **Bauliche Nutzung**
 - 1.1 Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 550 qm haben. (§ 9 Abs. (1) Nr. 3 BBauG)
 - 1.2 Je Hauseinheit dürfen maximal 2 Wohnungseinheiten untergebracht werden. (§ 3 Abs. 4 BauNVO)
2. **Dächer**

~~2.1 zulässig sind ausschließlich Flachdächer. (§ 103 Abs. 3)~~
3. **Nebenanlagen**
 - 3.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
4. **Garagen**

Garagen können nur innerhalb der durch Baugrenzen bezeichneten überbaubaren Flächen errichtet werden. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Hinweis

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde erforderlich, um die Eigenart dieses Gebietes (kubische Baukörper) für die Zukunft zu sichern. Auf Detailfestsetzungen wird verzichtet, da das Gebiet bereits vollständig bebaut ist.

BESTANDSANGABEN: 	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: §§ 2-11 BauNVO WS Kleinsiedlungsgebiete WR Reines Wohngebiet WA Allgemeine Wohngebiete MD Dorfgemeinschaften MI Mischgebiete MK Kerngebiete GE Gewerbegebiete GI Industriegebiete SW Wochenendhausgebiete SO Sondergebiete III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze III Zwingend II-VI Als Mindest- und Höchstgrenze GRZ 0,4 Grundflächenzahl GFZ 0,0 Geschossflächenzahl BMZ 90 Baumassenzahl FH 17,10m Grösste Firsthöhe TH 14,85m Grösste Traufhöhe LH 3,70m Lichte Höhe LW 5,00m Lichte Weite	BAUWEISE, -LINIE, -GRENZE §§ 22-23 BauNVO, § 9(1)2 BBauG O Offene Bauweise NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG NUR EINZELHAUSER ZULASSIG NUR DOPPELHAUSER ZULASSIG g Geschlossene Bauweise b Abweichung FD Flachdach SD Satteldach WD Walmdach D 23° Dachneigung ← Firstrichtung — Baulinie — Baugrenzen	GEMEINBEDARFSFLÄCHEN § 9(1)5 BBauG FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF VERWALTUNGS- ODER VERKEHRSGEBÄUDE SCHULE JUGENDHEIM JUGENDHERBERGE POST KIRCHE KINDERTAGESSTÄTTE KINDERGÄRTEN SCHUTZRAUM FEUERWEHR	VERKEHRSPFLÄCHEN: § 9(1)11 BBauG STRASSEN- ODER BAUGRUNDSTÜCKGRENZLINIE BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSPFLÄCHEN STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN P OFFENTLICHE PARKPLÄTZE FUSSWEG P PARKSTREIFEN P BAUMBAUREIHE GEPLANT V DURCHGANG, DURCHFÄHRT, UNTERFÜHRUNG V VERKEHRSGRÜN	GRÜNLÄCHEN: § 9(1)15, 25 BBauG GRÜNLÄCHEN PARKANLAGEN ZELTPLATZ BADEPLATZ FRIEDHOF SPORTPLATZ SPIELPLATZ PFLANZGEBOT PFLANZGEBOT FÜR BÄUME	FLÄCHEN F. VERSORGENGSANLAGEN ODER BESEITIGUNG VON ABFALLSTOFFEN § 9(1)12 UND 14 BBauG FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGENGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN WASSERBEHALTER UMFORMERSTATION PUMPWERK MÜLLBESEITIGUNGSANLAGE WASSERWERK UMSpannwerk BRUNNEN TRAFOSTATION G GASDRUCKREGELSTATION	SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN: § 9(1)14 UND 22 BBauG ST STELLPLÄTZE GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE GA GARAGEN GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN TGA TIEFGARAGEN § 9(1)16 BBauG WASSERFLÄCHEN FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT § 9(1)17 BBauG FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN	§ 9(1)18 BBauG FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT ZU BELASTENDE FLÄCHEN FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FORSTWIRTSCHAFT § 9(1)6 BBauG UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN N NATURSCHUTZGEBIET L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN W WASSERSCHUTZGEBIET Q QUELLEN-SCHUTZGEBIET Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET	§ 9(1)21 BBauG MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 16(4) BBauNVO ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES § 9(1)7 BBauG GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9(1)24 BBauG VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN § 9(1)6 BBauG FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN UMGRENZUNG DER GEBIETE ODER ANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN	VERMERKE U. ERGÄNZUNGEN
-----------------------------	--	---	---	--	---	---	--	---	---	--------------------------------

RECHTSGRUNDLAGEN §§ 4 UND 28 ABS. 1 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) I D F DER BEKANNTMACHUNG VOM 1912/1924 (GO NW 1975 S. 91) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 8.1.1975 (GO NW S. 304) § 1 FÜR DIE PLANERISCHEN FESTSETZUNGEN § 2, § 11 DES BAUGESAMENSETZES (BauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I 1976 S. 2256) BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) I D F VOM 15.9.77 (BGBl. I S. 1757) PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBl. I 1965 S. 21) § 103 ABS. 3 DER LANDESBAUORDNUNG FÜR NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NW) I D F VOM 24.10.1970 (NW 1970 S. 96) IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 4 BBAUG § 3 DER BAUVORLAGEVERORDNUNG VOM 30.1.1975 (GV-Nr. S. 174)	PLANGRUNDLAGE DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST — EINE ABZEICHNUNG DER KATASTERFLURKARTE, DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1956 IM MASSTAB 1:4000 DURCH NEUMESSUNG DURCH ZEICHNERISCHE ERNEUERUNG AUF DER GRUNDLAGE DER URAUFLAHNE AUS 1888 DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE) DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE WURDE Z.T. NEU VERMISST NACH ERWANDERTEHER VERMESSUNGEN UND Z.T. NACH EINER VERNEUVERMESSUNG UND ÜBERNEHMUNG VON GEMEINSCHAFTSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE) UND DEM ERG. BEST. UND VERM. DIESER ANLAGE ANGEFERTIGT DURCH DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND 24.2.78 KLEVE, DEN 10.10.1979 gez. MOSCH ÖbVl	BESCHEINIGUNGEN DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTL. KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN VOM 24.2.78 KLEVE, DEN 10.10.1979 gez. MOSCH ÖbVl ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTSETZUNGEN DER STADTBÄULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG SIND KLEVE, DEN 10.10.1979 gez. MOSCH ÖbVl	BESCHLUSS Z. AUFSTELLUNG DIESER PLAN UMFASST DAS GEBIET FÜR DAS DER RAT DER STADT KLEVE DIE AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 2(1) DES BBAUG VOM 18.8.1976 AM 10.11.1976 BESCHLOSSEN HAT KLEVE, DEN 19.6.1979 BURGERMEISTER GEZ. R. VAN DE LOO RATSMITGLIED GEZ. W. WEYERS	BESCHLUSS D. ENTWURFES DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURFES HAT DER RAT DER STADT KLEVE GEMASS § 20(1) DES BBAUG VOM 18.8.1976 AUF DIE DAUER EINES MONATS IN DER ZEIT VOM 20.6.1979 BIS 19.7.79 EINSCHLIESSLICH ZU JEDEMANN'S EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN KLEVE, DEN 3.10.1979 BURGERMEISTER GEZ. R. VAN DE LOO RATSMITGLIED GEZ. WEYERS	OFFENLEGUNG DIESER BEBAUUNGSPLAN UND DER DAZUGEHÖRIGE TEXTTEIL HABEN GEMASS § 20(1) DES BBAUG VOM 18.8.1976 AUF DIE DAUER EINES MONATS IN DER ZEIT VOM 20.6.1979 BIS 19.7.79 EINSCHLIESSLICH ZU JEDEMANN'S EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN KLEVE, DEN 3.10.1979 DER STADTDIREKTOR GEZ. DR. SCHRÖDER	BESCHLUSS A. SATZUNG DIESER BEBAUUNGSPLAN IST VOM RAT DER STADT KLEVE GEMASS § 10 DES BBAUG VOM 18.8.1976 MIT SEINEM TEXTTEIL AM 29.8.79 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN KLEVE, DEN 3.10.1979 BURGERMEISTER GEZ. R. VAN DE LOO RATSMITGLIED GEZ. R. MOLL	GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMASS § 11 DES BBAUG VOM 18.8.1976 MIT SEINEM TEXTTEIL MIT VERFÜHRUNG VOM 9.1.80 GENEHMIGT WORDEN 12.05.80 - 12.05 (KLEVE 4-107-0) DUSSELDORF, DEN 9.1.1980 I.A. gez. FMFT REGIERUNGSBAUDIREKTOR DER REGIERUNGSPRÄSIDENT	BEKANNTMACHUNG DIE GENEHMIGUNGSVERFÜHRUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 9.1.80 AZ 15.2.1980 — SOME ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES IST GEMASS § 12 DES BBAUG VOM 18.8.1976 BEKANNTMACHTET WORDEN KLEVE, DEN 12.6.1980 BURGERMEISTER gez. R. VAN DE LOO DER STADTDIREKTOR gez. DR. SCHRÖDER	<h2>BEBAUUNGSPLAN KLEVE NR. 4-107-0</h2> GEMARKUNG : MATERBORN FLUR : 10 MASSTAB 1 : 1000
---	---	---	---	--	--	--	---	---	--