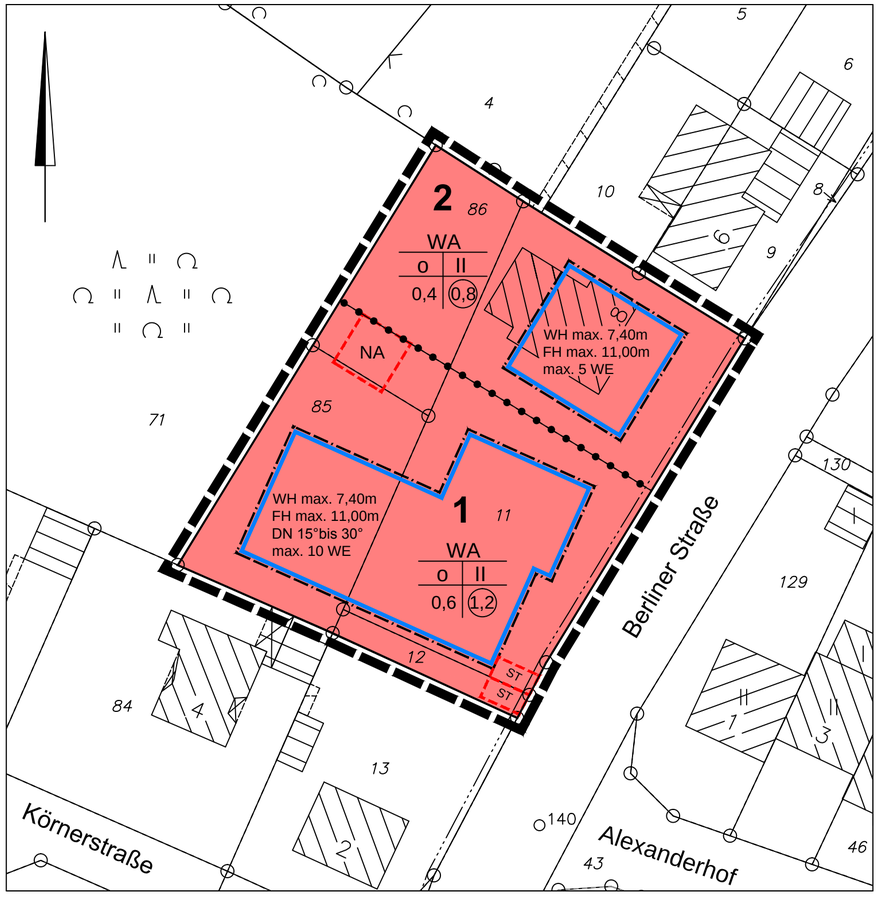


Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Baugesetzbuch (BauGB), § 16; § 18 Baunutzungsverordnung (BauNVO))

1.1 Im Plangebiet werden die maximalen Gebäudehöhen gem. § 16 Abs. 3 und § 18 BauNVO als maximale Wand- und Firsthöhe festgesetzt. Die Wandhöhe ist das Maß von der Bezugsebene bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die Firsthöhe ist das Maß von der Bezugsebene bis zum oberen Abschluss des Firstes. Die Bezugsebene ist die ausgebaute Höhe der anbaufähigen Verkehrsfläche, lotrecht gemessen von der Mitte der Grenze zwischen Grundstück und Verkehrsfläche.

1.2 Im Nutzungsgebiet 1 sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung (DN) von 15° bis 30° zulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB).

1.3 Im Nutzungsgebiet 2 sind nur geneigte Dächer zulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB).

1.4 Im Nutzungsgebiet 1 sind maximal 10 Wohneinheiten (WE) je Gebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

1.5 Im Nutzungsgebiet 2 sind maximal 5 Wohneinheiten (WE) je Gebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

Art der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besondere Wohngebiete
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO Sonstige Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung

- z.B. 0,4 Grundflächenzahl
- (0,7) Geschossflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl

Zahl der Vollgeschosse
- z.B. II Als Höchstgrenze
- II-III Als Mindest- und Höchstgrenze
- (II) Zwingend

Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
- z.B. WH 7,40 m Wandhöhe
- FH 11,00 m Firsthöhe

Dachneigung (DN)
- 15°-30° Als Mindest- und Höchstgrenze

Bauweise, -linie, -grenze

- o Offene Bauweise
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- H Nur Hausgruppen zulässig
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- a Abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- B. EG. Baugrenze Erdgeschoss
- B. 1.OG. Baugrenze ab 1.Obergeschoss

Gemeinbedarfsflächen

- Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanl.
- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Geb. u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Geb. u. Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Geb. u. Einrichtungen
- Post
- F Feuerwehr

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkflächen
- Fußgängerbereich
- VB Verkehrsberuhigter Bereich
- F Fußweg
- Einfahrt
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

- Grünflächen
- ö Öffentlich
- p Privat
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Spielbereiche
- A Für alle Kinder
- B Für schulpflichtige Kinder
- C Für Klein- u. jüngere Schulkinder

Gemäß Rd. Erl. v. 31.7.1974 Sbl. NW 2311, zuletzt geändert am 29.3.1978 VC2/ VC4 - 901.11

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen
- NA Nebenanlage
- ST Stellplätze
- GA Garagen
- TGA Tiefgaragen
- GGA Gemeinschaftsgaragen
- TGGA Tiefgemeinschaftsgaragen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Umgrenzung des Änderungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- ohne I - IV Abstandsklassen
- Vorgartenbereich
- L.H. Lichte Höhe mindestens z.B. 3,5 m

Hinweise

- 3 Nutzungsgebiet
- Einteilung der Verkehrsflächen (Bäume, Parkstreifen, Gehweg, Radweg, Verkehrsgrün)
- F Fußwegeführung
- Sichtfelder
- geplante Grundstücksgrenzen

Nachrichtliche Übernahme

- 1400 m² Grundstücksgrößen

Beschluss zur Offenlegung

Der Rat der Stadt Kleve hat am 13.03.2013 beschlossen, diesen Bebauungsplan mit Begründung öffentlich auszulegen.

Kleve, den 31.07.2013

Der Bürgermeister

(Brauer)

Offenlegung

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 23.03.2013 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.04.2013 bis 07.05.2013 einschließlich ausgelegen.

Kleve, den 31.07.2013

Der Bürgermeister

(Brauer)

Beschluss als Satzung

Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 10.07.2013 als Satzung beschlossen.

Kleve, den 31.07.2013

Der Bürgermeister

(Brauer)

Bekanntmachung

Diese vereinfachte Änderung ist am 12.03.2014 bekannt gemacht worden.

Kleve, den 26.03.2014

Der Bürgermeister

(Brauer)

Bebauungsplan STADT KLEVE

Vereinfachte Änderung Nr. 4
zum Bebauungsplan Nr. 4-114-1
Gemarkung: Materborn
Flur: 23, Flurstücke: 11, 12, 85 und 86
Maßstab: 1 : 500

Fachbereich Planen & Bauen — Oktober 2013