

Textliche Festsetzungen

Bauweise

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird für die Nutzungsgebiete Nr. 1 - 3 folgende abweichende Bauweise festgesetzt:

- Die Gebäude sind wie in der offenen Bauweise, mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) zu errichten. Gebäude mit einer Länge von mehr als 50,00 m sind zulässig.
- In den Nutzungsgebieten 3 und 4 muss die Versickerung des Niederschlagswassers auf dem eigenen Grundstück vorgenommen werden.

Hinweise:

- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW sind für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in der Satzung der Stadt Kleve (einschließlich der Pflanzenliste) zur Gestaltung und Erhaltung des Ortsbildes für die sonstigen Bereiche (außer Innenstadt, Dorfgebiete und Gewerbegebiete) erfasst.
- Bei der Regenwasserversickerung auf dem eigenen Grundstück ist zu beachten, dass zur Dachentwässerung nur Mulden, Mulden-Rigolen oder Rohrrigolensysteme verwendet werden sollen.
- Die Planungsgrundlage zur Niederschlagswasserbewirtschaftung der KTB Beratungs- und Planungsgesellschaft mbH ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.
- Das "Schalltechnische Prognose-Gutachten - LIDL in Kleve" durch GRANER + PARTNER INGENIEURE, März 2003 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
- Die "Verkehrstechnische Beurteilung - LIDL in Kleve" durch die VERTEC GMBH, März 2003 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
- 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.
- Die als Sichtfelder gekennzeichneten Flächen sind von jeglicher Bebauung und von sichtbehinderndem Aufwuchs über 0,80 m freizuhalten.
- Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) verfahren.

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

1. Art der baulichen Nutzung

Mischgebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise
 Baulinie
 Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WR		Art der baulichen Nutzung	
I	a	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
0,4	(0,8)	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)

6. Verkehrsflächen

Ein- und Ausfahrtsbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen

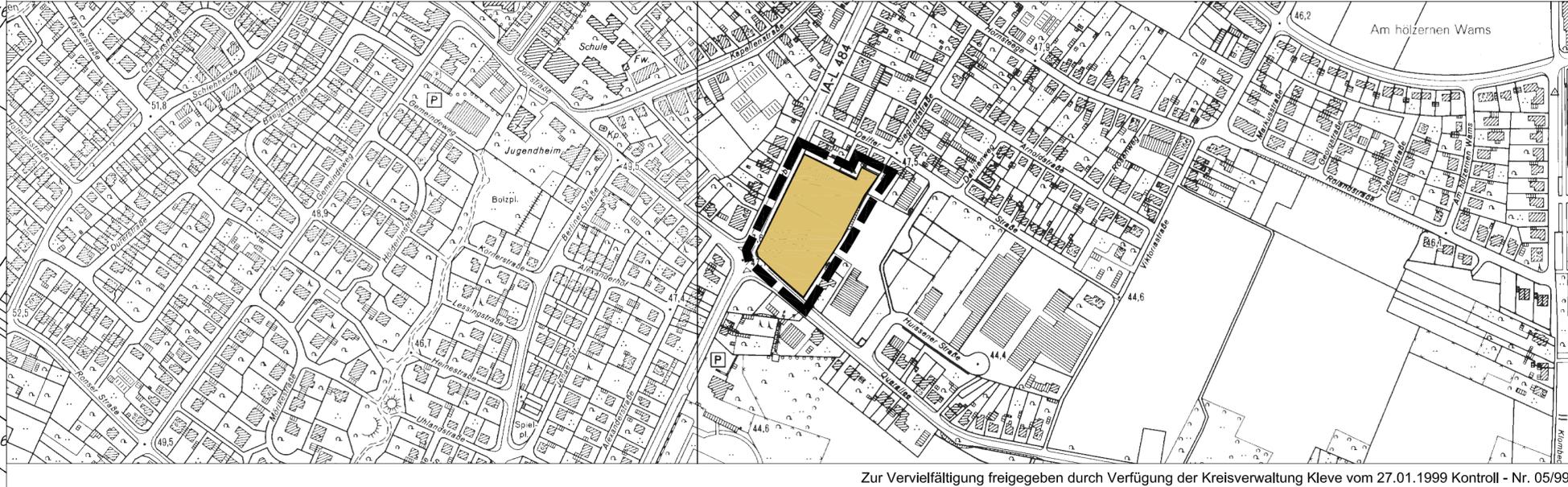
Grünflächen P = Privat

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

Umgrenzung von Flächen für Natur und Landschaft
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 Ga Garagen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 1 Nutzungsgebiet
 Sichtfeld Schallschutzwand



Zur Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung der Kreisverwaltung Kleve vom 27.01.1999 Kontroll - Nr. 05/99

Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Offenlegung	Änderungen	Beschluss als Satzung	Bekanntmachung
<ul style="list-style-type: none"> Stadtgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Nutzungsgrenze Bordstein, Fahrbahnbegrenzung Mauer Zaun Hecke Polygonpunkt mit Nummer Böschung Baum, Baumreihe Gebäude mit Geschoszahl- und Hausnummer Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten Durchfahrt, Arkade Höhenlage ü. NN kV- Kabel 	<p>Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch - Vergrößerung - 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> <ul style="list-style-type: none"> - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141). - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke BauNutzungsverordnung (BauNVO 1990) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.93 (BGBl. I S. 468). - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PLANZ.V 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58). - § 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218; ber. S. 982/SGV NW 232). - Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023). - Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - Bekanntm. VO-) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224/SGV NW 2023). <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. 4 - 116 - 0</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom 11. 12. 2002 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19. 12. 2002 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Kleve, den 06. 11. 2003</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>	<p>Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 06. 01. 2003 bis 17. 01. 2003. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 19. 12. 2003</p> <p>Kleve, den 06. 11. 2003</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21. 05. 2003 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02. 06. bis 01. 07. 2003 einschließlich ausgelegen.</p> <p>Kleve, den 06. 11. 2003</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (3) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 15. 10. 2003 geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen.</p> <p>Kleve, den 06. 11. 2003</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>	<p>Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsgründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 15. 10. 2003 als Satzung beschlossen.</p> <p>Kleve, den 06. 11. 2003</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>	<p>Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigenverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 03. 11. 2003 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 03. 11. 2003 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kleve, den 06. 11. 2003</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>



Bebauungsplan Stadt Kleve

Nr. 4 - 116 - 1
 Ausfertigung
 Gemarkung: Materborn
 Flur: 26
 Maßstab: 1 : 1000