



- Textliche Festsetzungen**
- Bauliche Nutzung**
 - In Gebäuden, die als Einzelhaus errichtet werden, sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.
 - In den Gebäuden, die als Doppelhaus errichtet werden, ist pro Haushälfte jeweils nur eine Wohnungseinheit zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
 - Garagen und Nebenanlagen**
 - In den Nutzungsgebieten 1, 2 und 5 sind Garagen und Stellplätze in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
 - In den Nutzungsgebieten 1, 3 und 5 sind Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO von über 15 cbm sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
 - In der im Plangebiet als Schutzzone gekennzeichneten Fläche sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze nicht zulässig.
 - Niederschlagswasserbehandlung**
 - Das auf den privaten Flächen von versiegelten oder überdachten Grundflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken selbst zu versickern.
 - Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist in das ortsnah in das geplante Regensickerbecken einzuleiten.
- Hinweise:**
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW werden für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in einer gesonderten Satzung erfaßt.
 - Der "Landschaftspflegerische Fachbeitrag" ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
 - Das Gutachten zur Versickerung von Niederschlagswasser ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.
 - Gemäß § 46 Landesforstgesetz NW ist die Anlage von Feuerstätten in einem Abstand von weniger als 100 m vom Waldrand genehmigungspflichtig durch die Untere Forstbehörde.
- Angefertigt im Oktober 2004 unter Berücksichtigung der 1 + 2 vereinfachten Änderungen.

Sinapiusland

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, -linie, -grenze	Gemeinbedarfsflächen	Verkehrsflächen	Grünflächen	Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft	Flächen für die Abfallentsorgung	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft	Sonstige Planzeichen	Nachrichtliche Übernahmen	Hinweise
<p>WR Reine Wohngebiete</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet</p>	<p>0,6 Geschosflächenzahl</p> <p>0,4 Grundflächenzahl</p> <p>I Zahl der Vollgeschosse</p>	<p>0 Offene Bauweise</p> <p>▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>— Baugrenze</p>	<p>Flächen für den Gemeinbedarf</p>	<p>Strassenverkehrsflächen</p> <p>Strassenbegrenzungslinie</p> <p>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Verkehrsberuhigter Bereich</p> <p>F Fussweg</p>	<p>Grünfläche</p> <p>Ö Öffentlich</p> <p>P Privat</p>	<p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern</p> <p>Anpflanzungen</p> <p>Bäume</p> <p>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonst. Bepflanzungen</p>	<p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen</p> <p>Elektrizität</p> <p>Abwasser</p>	<p>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen</p> <p>St Garagen</p> <p>Mit Unterhaltungs- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Kleve (Kern)</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes</p>	<p>geplante Grundstücksgrenze</p> <p>als Baudenkmal vorgeschlagen</p> <p>1.Vereinfachte Änderung vom 19.6.2002 eingetragen</p>		
Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Offenlegung	Änderungen	Beschluss als Satzung	Anzeige	Bekanntmachung	<p>Bestandsangaben</p> <p>--- Stadtgrenze</p> <p>--- Gemarkungsgrenze</p> <p>--- Flurgrenze</p> <p>--- Flurstücksgrenze</p> <p>--- Nutzungsgrenze</p> <p>--- Bordstein, Fahrbahrbegrenzung</p> <p>--- Mauer</p> <p>--- Zaun</p> <p>--- Hecke</p> <p>--- Polygonpunkt mit Nummer</p> <p>--- Böschung</p> <p>--- Baum, Baumreihe</p> <p>--- Gebäude mit Geschoszahl- und Hausnummer</p> <p>--- Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten</p> <p>--- Durchfahrt, Arkade</p> <p>--- Höhenlage ü. NN</p> <p>--- kV-Kabel</p>	
<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 (Stand 12.1997).</p>	<p>Kleve, den 08.12.1997</p> <p>gez. Mosch</p> <p>öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <p>- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).</p> <p>- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).</p> <p>- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitlinie sowie über die Darstellung des Planhalts (Planzeichnungsverordnung) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 883).</p> <p>- §§ 4 und 29 Abs. 1 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 47/SGV NW 2023).</p> <p>- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - Bekamtr. VO) vom 07.04.1991 (GV NW S. 224/SGV NW 2023).</p> <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. 4-119-0</p>	<p>Kleve, den 21.10.1998</p> <p>Der Bürgermeister gez. Thelosen</p>	<p>Kleve, den 21.10.1998</p> <p>Der Stadtdirektor gez. Palmén</p>	<p>Kleve, den 21.10.1998</p> <p>Der Stadtdirektor gez. Palmén</p>	<p>Kleve, den 21.10.1998</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Kleve, den 21.10.1998</p> <p>Der Bürgermeister gez. Thelosen</p>	<p>Düsseldorf, den</p> <p>Der Regierungspräsident</p> <p>im Auftrage</p>	<p>Kleve, den 28.10.1998</p> <p>Der Bürgermeister gez. Thelosen</p>		

Bebauungsplan
Stadt Kleve

Nr. 4-119-1
Ausfertigung
Gemarkung: Materborn/Kleve
Flur: 5, 45, 46 / 38
Maßstab: 1 : 1000