



Legende

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

Baugrenze
1 Nutzungsgebiet

Füllschema Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung | Geschossigkeit |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| Bauweise | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |

maximal zulässige Firsthöhe (absolute Höhe und N.N. Höhe)

4. Verkehrsfläche

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7. Sonstige Planzeichen

räumlicher Geltungsbereich

Umgrenzung von Flächen für Garagen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§1-21BauNVO)

1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die in allgemeinen Wohngebieten (WA) ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO "Gartenbaubetriebe" und Nr. 5 BauNVO "Tankstellen" im gesamten Plangebiet nicht zulässig sind.

1.2 In Gebäuden, die als Einzelhaus errichtet werden, sind höchstens zwei Wohneinheiten zulässig.

1.3 In den Gebäuden, die als Doppelhaus errichtet werden, ist pro Haushälfte jeweils nur eine Wohneinheit zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

2. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

2.1 In den Nutzungsgebieten 1 und 3 sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche bzw. in den extra dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

2.2 Im gesamten Geltungsbereich sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO über 30 m² umbautem Raum außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.

3. Niederschlagswasserbehandlung

3.1 Das auf den privaten Flächen von versiegelten oder überdachten Grundflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken selbst zu versickern.

3.2 Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser, ist in das geplante Regensickerbecken einzuleiten.

Hinweise:

1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW werden für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in einer gesonderten Satzung erfaßt. Es gilt die Satzung der Stadt Kleve zur Gestaltung und Erhaltung des Stadtbildes für die sonstigen Bereiche. Die Gestaltungssatzung kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen eingesehen bzw. angefordert werden.

2. 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.

3. Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, so wird nach den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) verfahren.

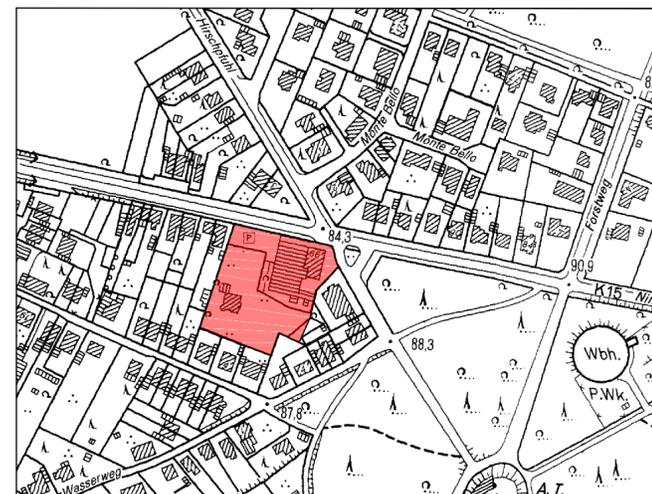
4. Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie die Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil 4 (RAS-LP 4) können bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, eingesehen werden.

5. Die Ausgleichsflächen sind während der Baumaßnahmen zu schützen und dürfen keine Beeinträchtigung erhalten.

6. Das Plangebiet ist der Erdbebenzone / geologischen Untergrundklasse 0 / S zugeordnet. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

7. Die neu geplante Straße hat keine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge. Daher müssen die Mülltonnen zum leeren an die Nimweger Straße gestellt werden.

| Rechtsgrundlage | Beschluss zur Aufstellung | Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 | Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 | Beschluss als Satzung | Bekanntmachung |
|---|--|---|--|--|--|
| <p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften.</p> <p>Baugesetzbuch Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Baunutzungsverordnung Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Planzonenverordnung Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Plangebietes in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Bauordnung Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der derzeit gültigen Fassung.</p> | <p>Gemeindeordnung Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Bekanntmachungsverordnung Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung-BekanntmVO) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Abstandserlass Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben.</p> | <p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom</p> <p>bis</p> <p>Kleve, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p> | <p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich ausliegen</p> <p>Kleve, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p> | <p>Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsgründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am als Satzung beschlossen.</p> <p>Kleve, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p> | <p>Dieser Bebauungsplan hat am Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kleve, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p> |



Bebauungsplan STADT KLEVE

N

Nr. 4-119-2
Ausfertigung
Gemarkung: Materborn
Flur: 46
Maßstab: 1 : 500
Oktober 2014