

### Textliche Festsetzung

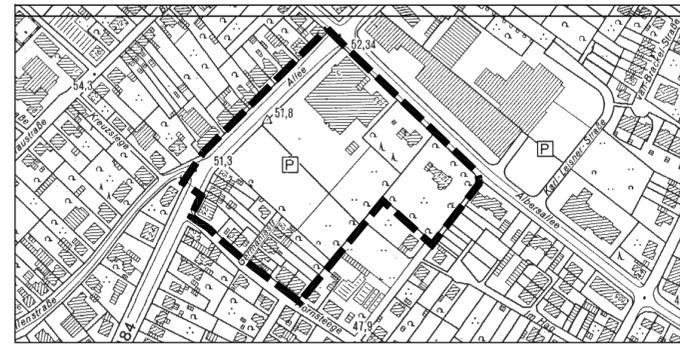
- Bauliche Nutzung**
  - In den Nutzungsgebieten 2, 4 und 5 wird gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauNVO festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Absatz 3 Nr. 2 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
  - In den Nutzungsgebieten 1 und 3 wird gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO festgesetzt, daß die zulässigen Nutzungen nach § 6 Absatz 2 Nr. 6 und 7 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
- Bauweise**

Für die Nutzungsgebiete 1 und 3 ist folgende abweichende Bauweise festgesetzt:  
Die Gebäude müssen wie in offener Bauweise mit einem Grenzabstand errichtet werden. Die Gebäudelängen sind jedoch uneingeschränkt zulässig (§ 22 Absatz 4 BauNVO).
- Nebenanlagen**
  - Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nicht zulässig (§ 23 Absatz 5 BauNVO). In den Nutzungsgebieten 2, 4 und 5 werden als Ausnahme Nebenanlagen im hinteren, von der Straße abgewandten Grundstücksteil bis 15 m<sup>2</sup> umbauten Raum zugelassen.
  - In den als Sichtfelder bezeichneten Flächen sind gemäß § 14 BauNVO Stellplätze nicht zulässig. Auf diesen Flächen ist jeglicher Bewuchs sowie Einzäunungen höher als 80 cm nicht zulässig.
- Ein- und Ausfahrtsbereich Tiefgarage**

Ausnahmsweise kann die Ein- oder Ausfahrt in der Tiefgarage um 20m in südlicher Richtung verschoben werden, wenn hierdurch

  - der Verkehr auf die Materborner Allee nicht beeinträchtigt wird,
  - die vorhandene Bäume erhalten bleiben.

**Hinweis:**  
Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW werden in einer gesonderten Satzung erfaßt.



Zur Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung der Kreisverwaltung Kleve

### Legende

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

- Art der baulichen Nutzung**
  - WA** Allgemeines Wohngebiet
  - MI** Mischgebiete
- Maß der baulichen Nutzung**

Füllschema der Nutzungsschablone

WA		MI	
0,4	0,8	II	o
Grundflächenzahl (GRZ)		Geschossflächenzahl (GFZ)	
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche		Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche	
Anzahl der Vollgeschosse		Bauweise	

Art der baulichen Nutzung (Einzelhaus/Doppelhaus)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  - Baugrenze
  - Baulinie
- Verkehrsfläche**
  - Strassenverkehrsfläche
  - Bereich mit Ein- und Ausfahrten
  - Straßenbegrenzungslinien
- Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft**
  - Bäume vorhanden
  - Bäume geplant
- Flächen für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung**
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
  - Elektrizität (Erdgeschoss)
- Sonstige Planzeichen**
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.
  - ST Stellplätze
  - TGA Tiefgarage
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Offenlegung	Änderungen	Beschluss als Satzung	Anzeige	Bekanntmachung
<ul style="list-style-type: none"> <li>Stadtgrenze</li> <li>Gemarkungsgrenze</li> <li>Flurgrenze</li> <li>Flurstücksgrenze</li> <li>Nutzungsgrenze</li> <li>Bordstein, Fahrbahngrenzung</li> <li>Mauer</li> <li>Zaun</li> <li>Hecke</li> <li>Polygonpunkt mit Nummer</li> <li>Böschung</li> <li>Baum, Baumreihe</li> <li>Gebäude mit Geschosszahl- und Hausnummer</li> <li>Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten</li> <li>Durchfahrt, Arkade</li> <li>Höhenlage ü. NN</li> <li>KV- Kabel</li> </ul>	<p>Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch Kopie der amtlichen Katasterkarte. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.</p> <p>Kleve, den 28.04.1989</p> <p>Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2141).</li> <li>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).</li> <li>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 883).</li> <li>§§ 4 und 29 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/GV NW 2023).</li> <li>Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung -Bekanntm. VO-) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224/GV NW 2023).</li> </ul> <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 - 147 - 0</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 11.04.1989 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.06.1989 örtlich bekanntgemacht.</p> <p>Kleve, den 26.07.1990</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Theolosen)</p>	<p>Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 04.07.1989 bis 18.07.1989.</p> <p>Die örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 29.06.1989</p> <p>Kleve, den 26.07.1990</p> <p>Der Stadtdirektor</p> <p>(Palmen)</p>	<p>Nach örtlicher Bekanntmachung am 24.09.1990 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.10.1990 bis 08.11.1990 einschließlich ausliegen</p> <p>Kleve, den 14.02.1991</p> <p>Der Stadtdirektor</p> <p>(Palmen)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (3) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen.</p> <p>Kleve, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Theolosen)</p>	<p>Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsgründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 und 28 GO NRW am 30.01.1991 als Satzung beschlossen.</p> <p>Kleve, den 14.02.1991</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Theolosen)</p>	<p>Gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) hat mit dieser Bauleitplanung vorgelegen.</p> <p>Verfügung vom heutigen Tage 26.06.1991 (Az. 35.2 - 12.25 - Kleve Nr. 4 - 174 - 1)</p> <p>Düsseldorf, den 26.06.1991</p> <p>Bedirksregierung</p> <p>im Auftrage</p>	<p>Gemäß § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 18.10.91 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 18.10.91 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kleve, den 18.10.1991</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Theolosen)</p>



# Bebauungsplan Stadt Kleve

Nr. 4-147-1  
Ausfertigung  
Gemarkung: Materborn  
Flur: 22 + 28  
Maßstab: 1 : 1000