



Textliche Festsetzungen

1. **Bauliche Nutzung**
 - 1.1 In Gebäuden, die als Einzelhaus errichtet werden, sind höchstens 2 Wohnungen zulässig.
 - 1.2 In Gebäuden, die als Doppelhaus errichtet werden, ist pro Haushälfte jeweils nur eine Wohnungseinrichtung zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
2. **Garagen und Nebenanlagen**
 - 2.1 In den Nutzungsgebieten 3 und 4 sind Garagen und Stellplätze in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
 - 2.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 15 cm sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
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 den in der Planzeichnung dargestellten Flächen zur Einleitung und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zuzuführen (§ 51 a LWG NW).
 - 3.3 Auf diesen in Abschnitt 3.2 genannten Flächen sind Versickerungsmulden herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

Hinweise:

1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW werden für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in einer gesonderten Satzung erfaßt.
2. Der "landschaftspflegerische Fachbeitrag" ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.
3. Das hydrogeologische Gutachten mit Hinweisen zu geeigneten Versickerungsverfahren ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.

Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte M. 1 : 5.000 zur Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung der Kreisverwaltung Kleve vom 05.02.1993 Kontrollnummer 10/93

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>M Grundflächenzahl</p> <p>I Zahl der Vollgeschosse</p>	<p>▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>— Bauweise</p>		<p>■ Straßenverkehrsflächen</p> <p>— Straßenbegrenzungslinie</p>	<p>■ Grünfläche</p> <p>○ Öffentlich</p> <p>● Privat</p>	<p>■ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>○ Anpflanzen</p> <p>○ Erhaltung</p> <p>■ Bäume</p> <p>○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonst. Bepflanzungen</p> <p>○ NV Niederschlagsversickerungsmulde</p>			<p>■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>○ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes</p>		<p>2 Nutzungsgebiete</p> <p>Angefertigt im Dezember 2002 unter Berücksichtigung der durchgeführten Änderungen.</p>
Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Offenlegung	Änderungen	Beschluss als Satzung	Anzeige	Bekanntmachung		
<p>--- Stadtgrenze</p> <p>--- Gemeindegrenze</p> <p>--- Flurgrenze</p> <p>--- Flurstücksgrenze</p> <p>--- Nutzungsgrenze</p> <p>--- Bordstein, Fahrbahnbegrenzung</p> <p>--- Mauer</p> <p>--- Zaun</p> <p>--- Hecke</p> <p>○ 407 Polygone mit Nummer</p> <p>○ 407 Bauland</p> <p>○ 407 Baum, Baumreihe</p> <p>○ 407 Gebäude mit Geschosshöhe und Hausnummer</p> <p>○ 407 Wirtschaftl., Gewerbe-, Industriebauten</p> <p>○ 407 Durchfahrt, Arkade</p> <p>○ 407 Höhenlage 0, NN</p> <p>○ 407 KV-Kabel</p>	<p>Kleve, den</p> <p>öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <p>- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1987 (BGBl. I S. 2141), - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunV) vom 27.08.1987 (BGBl. I S. 466), - Verordnung über die Ausdehnung der Bauleistungsgebiete sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1991 - PLANZ.V.90) vom 16.12.1990 (BGBl. I S. 56), - § 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung (LBO NW)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV. Nr. 5, 215, 1er. S. 98) (GV. Nr. 232), - Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV. Nr. 5, 666) (GV. Nr. 2023), - Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ordnungen (Bekanntmachungsverordnung - BekamVer. VO.) vom 07.04.1981 (GV. Nr. 5, 224) (GV. Nr. 2023).</p> <p>Zu diesem Plan gehört eine Begründung. Mit ihr sind die Festsetzungen verbunden. Es werden insbesondere außer Kraft die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 4-153-0</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom 17.08.1998 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.08.1998 öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Kleve, den 21.10.1998</p> <p>Der Bürgermeister (Theissen)</p>	<p>Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom ... bis ... Die ursprüngliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am ...</p> <p>Kleve, den 21.10.1998</p> <p>Der Stadtdirektor (Palmen)</p>	<p>Nach öffentlicher Bekanntmachung am 22.08.1998 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 05.08.1998 bis 04.09.1998 einschließlich ausliegen.</p> <p>Kleve, den 21.10.1998</p> <p>Der Stadtdirektor (Palmen)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgelegten Änderungen gemäß § 3 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom 09.09.1998 geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen.</p> <p>Kleve, den</p> <p>Der Bürgermeister (Theissen)</p>	<p>Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsgründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW am 09.09.1998 als Satzung beschlossen.</p> <p>Kleve, den</p> <p>Der Bürgermeister (Theissen)</p>	<p>Gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Angebotsverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 09.09.1998 öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Verteilung vom heutigen Tage (Az. 35.2 - 12.25</p> <p>Düsseldorfer, den</p> <p>Der Bürgermeister (Theissen)</p> <p>im Auftrage</p>	<p>Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Angebotsverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 13.11.1998 öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 sowie 21 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Die Bekanntmachung hat am 13.11.1998 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kleve, den</p> <p>Der Bürgermeister (Theissen)</p>		

Bebauungsplan
Stadt Kleve

Nr. 4-153-1
Ausfertigung
Gemarkung: Materborn
Flur: 15
Maßstab: 1 : 1000