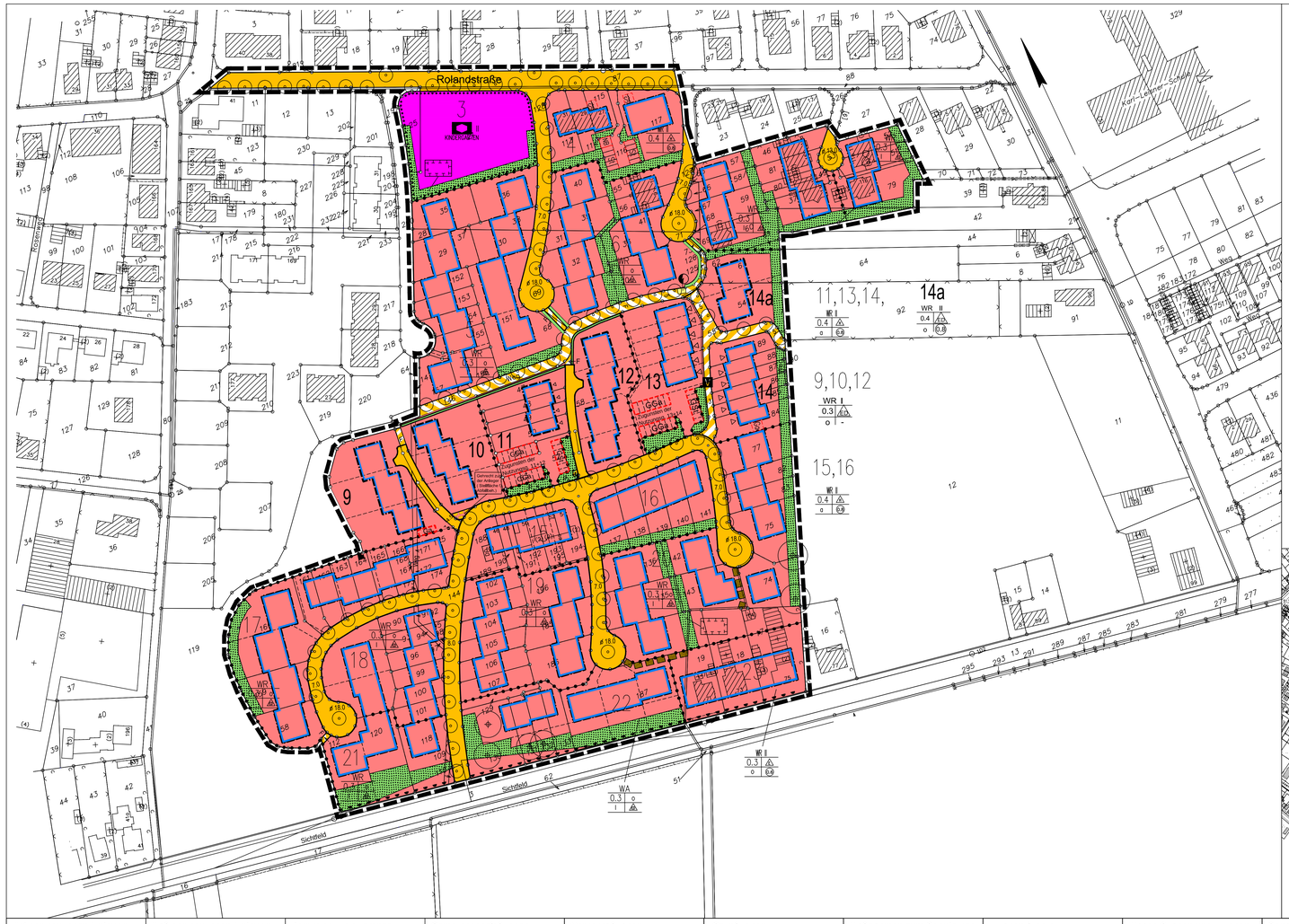

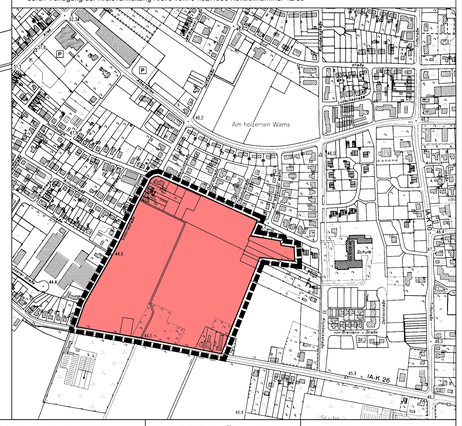

Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte M. 1 : 5.000 zur Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung der Kreisverwaltung Kleve vom 04.02.1986 Kontrollnummer 12/86

Textliche Festsetzungen

1. Bauweise

Für die Nutzungsgebiete 11, 13 - 16 ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.
In den Nutzungsgebieten 11, 13 und 14 ist mit Ausnahme der Endhäuser eine beidseitige Grenzbebauung festgesetzt; im übrigen gilt die offene Bauweise.
In den Nutzungsgebieten 15 und 16 ist an der östlichen Seite der überbaubaren Grundstücksfläche die einseitige Grenzbebauung festgesetzt; im übrigen gilt die offene Bauweise.

2. Bauliche Nutzung

2.1 Die Baugrundstücke in den Nutzungsgebieten 9 bis 14 dürfen eine Mindestbreite von 6,50 m nicht unterschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

2.2 In Gebäuden, die als Einzelhaus errichtet werden, sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.
In Gebäuden, die als Doppelhaus errichtet werden, ist pro Haushälfte jeweils nur eine Wohnungseinheit zulässig.
In Gebäuden, die als Hausgruppe errichtet werden, ist pro Hauseinheit nur eine Wohnung zulässig.

3. Garagen und Nebenanlagen

3.1 In den Nutzungsgebieten 2, 4, 9 bis 16 sind Garagen und Stellplätze außerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen und auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
3.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 15 cbm sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
3.3 In der im Plangebiet als Schutzzone gekennzeichneten Fläche sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze nicht zulässig.

4. Sichtfelder

Die als Sichtfenster gekennzeichneten Flächen sind von sichtbehinderndem Aufwuchs über 0,80 m Höhe freizuhalten.

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.

Art der baulichen Nutzung

- WR — Reine Wohngebiete
- WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 — Geschossflächenzahl
- 0,4 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse
- II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Bauweise,-linie,-grenze

- o — Offene Bauweise
- g — geschlossene Bauweise
- a — abweichende Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze

Gemeinbedarfsflächen

- Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- U — Verkehrsberuhigter Bereich
- F — Fussweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrt

Grünflächen

- Grünfläche
- Ö — Öffentlich
- Private Grünfläche = Ausgleichsflächen
- Parkanlage
- Spielplatz
- Spielbereiche
  - A — Für alte Kinder
  - B — Für schulpflichtige Kinder
  - C — Für Klein- und jüngere Schulkinder

Gemäß Rd. Erl. v. 31.07.1974 Sfeil. NW 2311, zuletzt geändert am 29.03.1978 VC 2 / VC 4-901.11

Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft

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

Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

- Anpflanzen
- Bäume
- Hecke

Flächen für die Abfallentsorgung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

- Elektrizität
- Abwasser

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

- St — Stellplätze
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Ga — Garagen
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- TGA — Tiefgaragen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Mit Leitungsrechten zu belastene Flächen zugunsten der Anlieger (Stellfläche f. Abfallbeh.)

Nachrichtliche Übernahmen

Bäume, die in der Baumschutzsatzung eingetragen sind

Hinweise

- geplante Grundstücksgrenze
- Sichtfelder
- Hauseingang

Bestandsangaben

- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Bordstein, Fahrbahnbegrenzung
- Mauer
- Zaun
- Hecke
- 407 — Polygonpunkt mit Nummer
- Böschung
- Baum, Baumreihe
- Gebäude mit Geschosszahl- und Hausnummer
- Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten
- Durchfahrt, Arkade
- 58.07 — Höhenlage ü. NN
- kV- Kabel

Plangrundlage

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.

Kleve, den 01.02.1995

gez. Michels

öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Rechtsgrundlage

Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften.
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 883).
- §§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/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).

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.

Beschluss zur Aufstellung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 29.05.1991 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.08.1991ortsüblich bekanntgemacht.

Kleve, den 16.02.1995

Der Bürgermeister

gez. Thelosen

Bürgerbeteiligung

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 02.09.1991 bis 17.09.1991.
Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 22.08.1991.

Kleve, den 22.08.1991

Der Stadtdirektor

gez. Palmen

Offenlegung

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 23.08.1994 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.09.1994 bis 06.10.1994 einschließlich ausgelegen.

Kleve, den 16.02.1995

Der Stadtdirektor

gez. Palmen

Änderungen

Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (3) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 25.01.1995 geändert worden.
Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen.

Kleve, den 16.02.1995

Der Bürgermeister

gez Thelosen

Beschluss als Satzung

Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 4 und 28 GO NW am 25.01.1995 als Satzung beschlossen.

Kleve, den 16.02.1995

Der Bürgermeister

gez Thelosen

Anzeige

Gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) hat mir dieser Bebauungsplan vorgelegen.

Verfügung vom heutigen Tage

(Az. 35.2 - 12.25

Düsseldorf, den

Der Regierungspräsident

im Auftrage

Bekanntmachung

Gemäß § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 16.02.1995 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 NW hingewiesen.
Der Bebauungsplan hat am 16.02.1995 Rechtskraft erlangt.

Kleve, den 16.02.1995

Der Bürgermeister

gez. Thelosen

Bebauungsplan Stadt Kleve

Nr. 4-204-0
Ausfertigung
Gemarkung: Materborn
Flur: 30 + 31
Maßstab: 1 : 1000