

Legende

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

1. Art der baulichen Nutzung

WR Reines Wohngebiet

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze Baugrenze **Baulinie** Baulinie

Füllschema der Nutzungsschablone

WR	Art der baulichen Nutzung	
	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
0,4	Einzelhaus	Einzelhaus
0,6	Einzelhaus	Einzelhaus/Doppelhaus

4.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Gemeinbedarfsfläche

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

6. Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F Fußweg **V** verkehrsberuhigter Bereich

6. Ver- und Entsorgungsanlagen

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Zweckbestimmung

Elektrizität

9. Grünflächen

Grünflächen δ = Öffentlich p = Privat

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

anzupflanzender Baum

Umgrenzung der vorh. Baumallee (eigenes Planzeichen)

14. Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

Einzelanlagen (Unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

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

1 Nutzungsgebiete

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

ST Stellplätze

Hinweise

geplante Grundstücksgrenzen

NV Niederschlagswasserversickerung

Textliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung

1.1 In den Nutzungsgebieten 4-9 sind in Gebäuden, die als Einzelhaus errichtet werden, höchstens zwei Wohnungseinheiten zulässig.

1.2 In den Nutzungsgebieten 4-9 ist in Gebäuden, die als Doppelhaus errichtet werden, pro Haushälfte jeweils nur eine Wohnungseinheit zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

1.3 Im Plangebiet dürfen die überbaubaren Flächen mit einem rückwärtigen Anbau von einem eingeschossigen, maximal 3,50m hohen Wintergarten von bis zu 30 m² überschritten werden.

2. Garagen und Nebenanlagen

2.1 In den Nutzungsgebieten 1-9 sind Garagen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

2.2 Der Garagenbaukörper darf die Grenze der überbaubaren Fläche, zur straßenabgewandten Seite, um maximal 3,00 m überschreiten.

2.3 In den Nutzungsgebieten 1-9 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 15 m² in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

Hinweise

1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 96 BauO NW sind für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans in der Satzung für die sonstigen Bereiche erfasst.

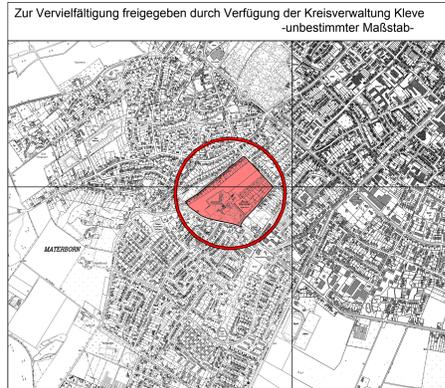
2. Der "landschaftspflegerische Fachbeitrag" ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplans.

3. Die Machbarkeitsgutachten zur Niederschlagsversickerung sind Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplans.

4. Zugänge und Zufahrten sind so anzulegen, dass von diesen Flächen kein Wasser auf die öffentliche Verkehrsfläche gelangen kann. Garagen sind so anzulegen, dass von diesen Flächen kein Wasser auf die öffentliche Verkehrsfläche gelangen kann. Garagen sind so anzulegen, 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.

5. Die Einfriedigung der Grundstücke hat gemäß der entsprechenden Gestaltungssatzung der Stadt Kleve zu erfolgen. Die Stadt Kleve hat eine Pflanzenliste erarbeitet, wonach Hecken, die als Einfriedigung gepflanzt werden, anzulegen sind.

6. Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DschG NW) verfahren.



Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2	Änderungen	Beschluss als Satzung	Bekanntmachung
<ul style="list-style-type: none"> Stadtgrenze Gemarkungsgrenze Flurabgrenzung Flurstücksgrenze Nutzungsgrenze Bordstein, Fahrbahngrenzung Mauer Zaun Hacke Polypunkt mit Nummer 0 407 Beschriftung Baum, Baumreihe Gebäude mit Geschosszahl- und Hausnummer Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten Durchfahrt, Arkade Höhenlage o. NN kv. Kabel 	<p>Die vorliegende Plangrundlage ist entstanden durch Verfahren Klage des örtlichen Katasteramtes Neuenkirchen. Es wird bezeugt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind. Stand: 2005</p> <p>Kleve, den 13.05.2009</p> <p>gez. Michels öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <p>Baugesetzbuch Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.12.2006 (BGBl. I S. 2878).</p> <p>BauNutzungsverordnung Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.01.1990 (BGBl. S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).</p> <p>Planzeichenverordnung Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).</p> <p>Bauordnung Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 91 des Gesetzes vom 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615).</p> <p>Gemeindeordnung Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498).</p> <p>Bekanntmachungsverordnung Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ordnungen (Bekanntmachungsverordnung BekamVerVO) vom 28.08.1999 (GV. NRW. S. 516) zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV. NRW. S. 332).</p> <p>Abstandsflächen Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandsflächen) vom 02.04.1998 (MBl. NW. S. 744; SMBl. NW. 283).</p> <p>Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplans Nr. 4-21-2</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 07.11.2007 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbereich wurde am 21.11.2007 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Kleve, den 05.05.2009</p> <p>Der Bürgermeister gez. Brauer (Brauer)</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.11.2007 erfolgte die formale Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 03.12.2007 bis 21.12.2007.</p> <p>Kleve, den 05.05.2009</p> <p>Der Bürgermeister gez. Brauer (Brauer)</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 03.12.2008 durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.12.2008 bis 14.01.2009 einschließlich ausgewogen.</p> <p>Kleve, den 05.05.2009</p> <p>Der Bürgermeister gez. Brauer (Brauer)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgezeichneten Änderungen und Änderungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 02.04.2009 als Satzung beschlossen. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen.</p> <p>Kleve, den 05.05.2009</p> <p>Der Bürgermeister gez. Brauer (Brauer)</p>	<p>Der Bebauungsplan hat am 05.04.2009 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kleve, den 05.05.2009</p> <p>Der Bürgermeister gez. Brauer (Brauer)</p>	



**Bebauungsplan
Stadt Kleve**

Nr. 4-221-3
Ausfertigung
Gemarkung: Materborn
Flur: 25
Maßstab: 1 : 1000