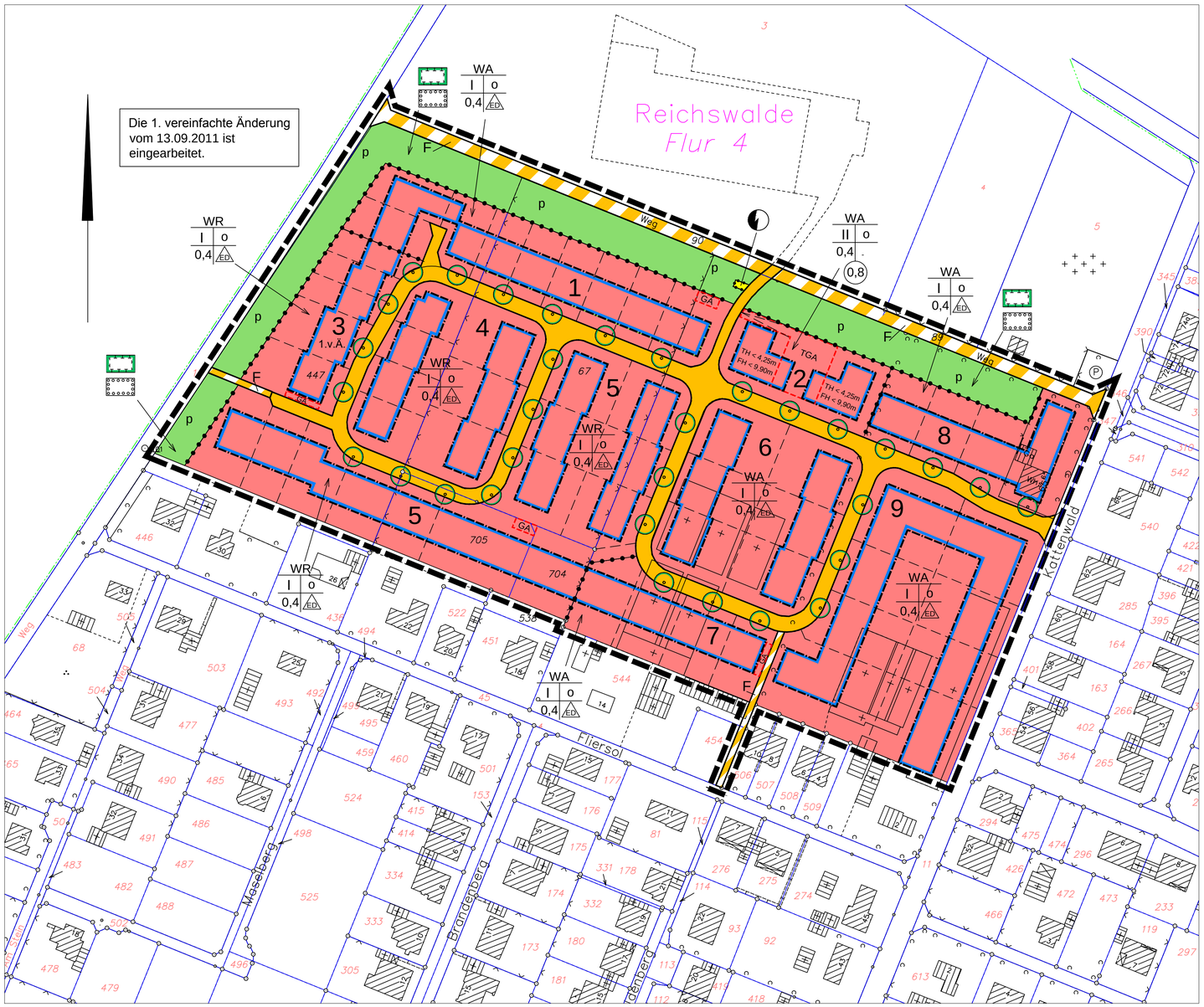

Textliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung

1.1 In den Nutzungsgebieten 1+3–9 sind in Gebäuden, die als Einzelhaus errichtet werden, höchstens zwei Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

1.2 In den Nutzungsgebieten 1+3–9 sind in Gebäuden, die als Doppelhaus errichtet werden, pro Haushälfte jeweils nur eine Wohnungseinheit zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

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 In den Nutzungsgebieten 1+3–9 darf der Garagenbaukörper 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 cbm außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (23 Abs. 5 BauNVO).

Hinweise:

1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW sind für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in der Satzung für die sonstigen Bereiche erfaßt.
2. Der "landschaftspflegerische Fachbeitrag" ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.
3. Schallschutzgutachten "Lärmeinwirkung durch Tennisplätze von Uppendorf + Partner, November 2001"
4. Altlastenorientierte Bodenuntersuchung aufgrund vorhandener Gewächshäuser durch die Firma Geokom, Dezember 2001
5. Sofern Regenwasserversickerung auf dem eigenen Grundstück vorgesehen ist, ist folgendes zu beachten: Zur Dachentwässerung dürfen nur Mulden, Mulden–Rigolen oder Rohrrigolensysteme verwendet werden.

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

1. Art der baulichen Nutzung

WR reine Wohngebiete

WA allgemeine Wohngebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Einzelhaus/Doppelhaus
Geschossflächenzahl (GFZ)	

WR | I | o | 0,4 | ED | (0,8)

Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
TH = Traufhöhe FH = Firsthöhe

6. Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F Fußweg

7. Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

9. Grünflächen

Grünflächen Ö = Öffentlich P = Privat

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für 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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, sträuchern und sonstiger Bepflanzung

anzupflanzende Bäume

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

GA Garagen TGA Tiefgarage

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

1 Nutzungsgebiete

U:\H610103\Grundlage\DG0636.TIF

Zur Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung der Kreisverwaltung Kleve vom 3.12.1987 Kontroll - Nr. 52/87

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 - Vergrößerung - Kopie der amtlichen Katasterkarte, Neukartierung. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.

Kleve, den

öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Rechtsgrundlage

Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften.
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PLANZ.V 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
- § 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (Bau O.NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218; ber. S. 982/SGV NW 232).
- Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/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 24. 05. 00 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16. 08. 00 ortsüblich bekanntgemacht.

Kleve, den 21.10.2002

Der Bürgermeister

(Joeken)

Bürgerbeteiligung

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 27. 9. bis 13. 10. 00
Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 16. 08. 00

Kleve, den 21.10.2002

Der Bürgermeister

(Joeken)

Offenlegung

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 10.07.2002 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.07.2002 bis 21.08.2002 einschließlich ausgelegen.

Kleve, den 21.10.2002

Der Bürgermeister

(Joeken)

Änderungen

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.

Kleve, den

Der Bürgermeister

(Joeken)

Beschluss als Satzung

Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 25.09.2002 als Satzung beschlossen.

Kleve, den 21.10.2002

Der Bürgermeister

(Joeken)

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 - Kleve Nr.)

Düsseldorf, den

Bezirksregierung

im Auftrage

Bekanntmachung

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigenverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 15.10.2002 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 15.10.2002 Rechtskraft erlangt.

Kleve, den 21.10.2002

Der Bürgermeister

(Joeken)

Bebauungsplan Stadt Kleve

Nr. 5 - 243 - 0
Ausfertigung
Gemarkung: Reichswalde
Flur: 4
Maßstab: 1 : 1000