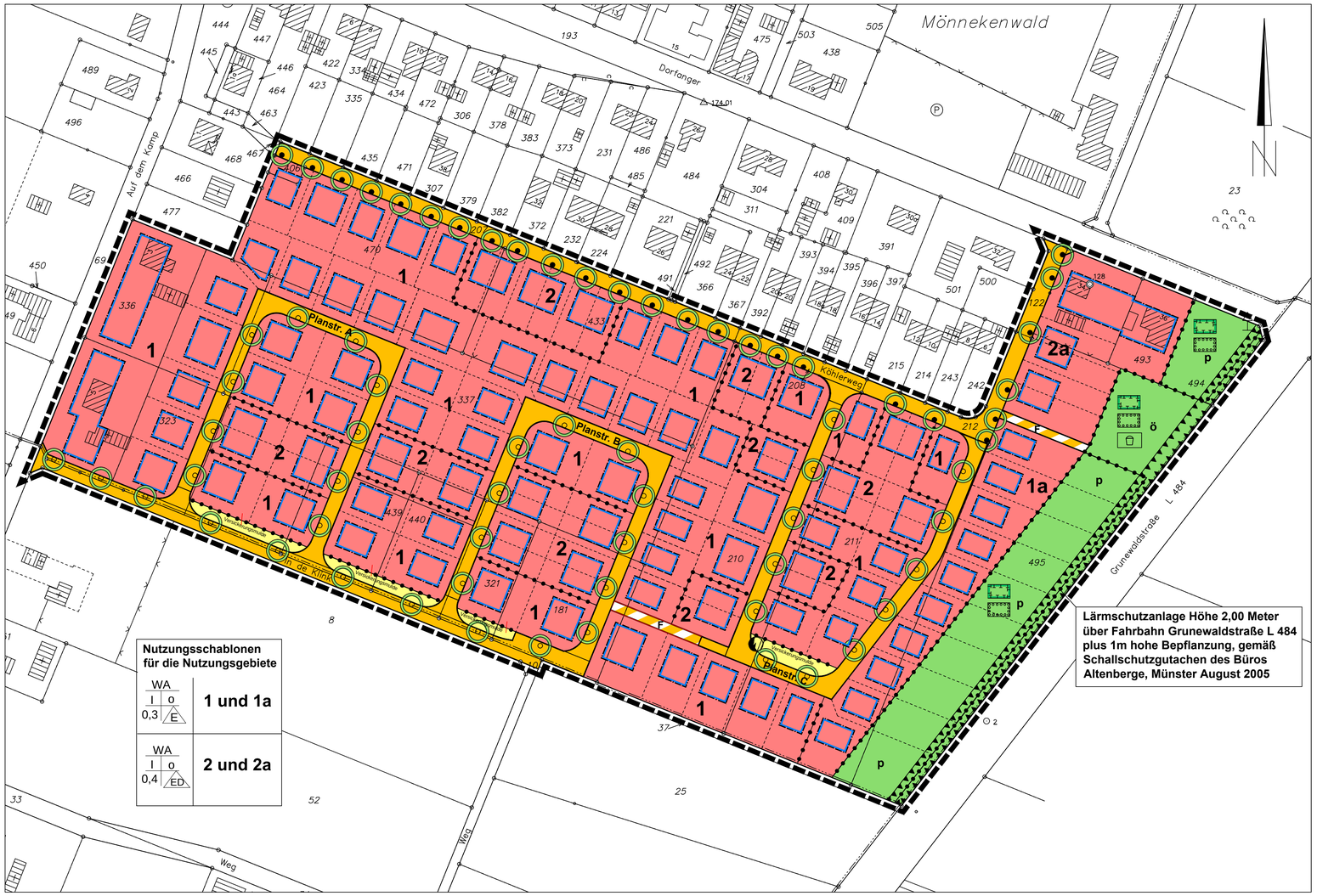


Legende

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

1. Art der baulichen Nutzung

WA allgemeine Wohngebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung	
I / o	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
0,4 / ED	Grundflächenzahl (GRZ)	Einzelhaus/Doppelhaus
		Einzelhaus

6. Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F Fußweg

7. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Versickerungsmulden und Elektrizität — Elektrizität

9. Grünflächen

Grünflächen Ö = Öffentlich, p = Privat

Spielplatz

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

zu erhaltender Baum — anzupflanzender Baum

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

1 Nutzungsgebiete

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Textliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung

1.1 Die nach § 4 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet (WA) ausnahmsweise zulässige Nutzung Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Anlagen für Verwaltungen werden für das gesamte Bebauungsplangebiet ausgeschlossen.

1.2 Im Plangebiet ist in Gebäuden, die als Einzelhaus errichtet werden, höchstens eine Wohnung zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). Sofern keine öffentlichen Belange entgegenstehen, kann ausnahmsweise eine zweite, untergeordnete Wohneinheit zugelassen werden.

1.3 Im Plangebiet sind in Gebäuden, die als Doppelhaus errichtet werden, pro Haushälfte jeweils nur eine Wohnungseinheit zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

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

1.5 In den Nutzungsgebieten 1a und 2a sind gemäß Schallschutzgutachten des Büros Altenberge, Münster August 2005, in den Obergeschossen passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

2. Garagen und Nebenanlagen

2.1 Im Plangebiet ist je Grundstück in der nicht überbaubaren Fläche nur ein Garagenbaukörper mit einer Grundfläche von maximal 35 qm zulässig.

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

2.3 In dem Plangebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 15 cbm außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (23 Abs. 5 BauNVO).

2.4 Garagenbaukörper haben zu öffentlichen Verkehrsflächen und zu den Flächen für Versickerungsmulden einen Abstand von mindestens 3m einzuhalten.

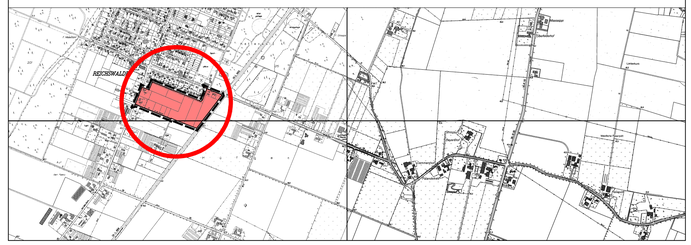
3. Niederschlagswasserbeseitigung

3.1 Das auf den privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken selbst zu versickern. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51 a Abs. 1 LWG)

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" des Büros L. Baumann ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.
3. Das Schallschutzgutachten des Büros Altenberge, Münster Aug. 2005 , ist Bestandteil der Begründung.
4. Das hydrogeologische Gutachten des Büros Dr. Koppelberg & Gerdes GmbH, Moers ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes
5. 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 anzuordnen, 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.
6. Die Einfriedigung der Grundstücke hat gemäß der entsprechenden Gestaltungssatzung der Stadt Kleve zu erfolgen. Die Stadt Kleve hat eine Pflanzenliste erarbeitet, gemäß derer Hecken, die als Einfriedigung gepflanzt werden, anzulegen sind.
7. Das Plangebiet liegt innerhalb des festgesetzten Trinkwasser–schutzgebietes Kleve / Reichswald, Zone III B. Die Verbote und Genehmigungspflichten der ordnungbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes "Kleve / Reichswald", erschienen im Amtsblatt Nr. 37 / 1977, sind zu beachten.
8. Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) verfahren.

Zur Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung der Kreisverwaltung Kleve (unbestimmter Maßstab)



Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Offenlegung	Änderungen	Beschluss als Satzung	Anzeige	Bekanntmachung
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	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	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 über 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 (Bekanntmachungs-verordnung -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.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom 26.9.2001 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.8.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Kleve, den 12.12.2005 Der Bürgermeister (Brauer)	Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 10.9.2003 bis 24.9.2003 Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 28.8.2003 Kleve, den 12.12.2005 Der Bürgermeister (Brauer)	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 1.6.2005 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 13.6.2005 bis 12.7.2005 einschließlich ausgelegen. Kleve, den 12.12.2005 Der Bürgermeister (Brauer)	Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgebrachte 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)	Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 21.9.2005 als Satzung beschlossen. Kleve, den 12.12.2005 Der Bürgermeister (Brauer)	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 - 12.22- Kleve Nr.) Düsseldorf, den Bezirksregierung im Auftrage	Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigenverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 9.12.2005 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 9.12.2005 Rechtskraft erlangt. Kleve, den 12.12.2005 Der Bürgermeister (Brauer)

Bebauungsplan Stadt Kleve

Nr. 5 - 247 - 0

Ausfertigung

Gemarkung: Reichswalde

Flur: 3

Maßstab: 1 : 1000