

Legende

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

1. Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl
1	0,2

△ = Einzelhäuser

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

4. Verkehrsfläche

- Strassenverkehrsfläche

5. Grünflächen

- Grünfläche

- p = Privat
- o = Öffentlich

- Niederschlagswasserversickerung

6. Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Angpflanzung Erhaltung
- Bäume

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- GA Garage
- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

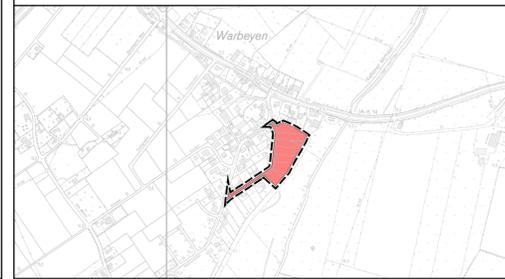
Textliche Festsetzung

- 1. Allgemeines Wohngebiet**
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß im allgemeinen Wohngebiet (WA) gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.
- 2. Dorfgebiete**
2.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß die im Dorfgebiet (MD) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4, 6 und 9 BauNVO zulässigen Nutzungen unzulässig sind.
2.2 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, daß im Dorfgebiet (MD) Intensivierhaltung unzulässig ist.
- 3. Bauliche Nutzung**
In den Einzelhäusern sind jeweils höchstens 2 Wohnungen zulässig.
- 4. Höhenlage der Gebäude**
Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird die Erdgeschossfußbodenhöhe auf maximal 0,50 m über dem höchsten Punkt der Straßenkrone festgesetzt, bezogen auf die Verkehrsfläche vor dem jeweiligen Baugrundstück.
- 5. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**
5.1 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.
Auf Grundstücken mit festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb dieser Flächen zulässig.
5.2 Pro Einzelgebäude ist jeweils 1 Garage mit einer Fläche von maximal 30 m² zulässig. Ein zweiter Stellplatz in der Garagen- bzw. Stellplatzzufahrt ist zulässig.
5.3 Je Grundstück ist eine Zufahrt von maximal 3 m Breite zulässig.
5.4 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 15 cbm auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. Nebenanlagen für die Kleintierhaltung sind auf den nicht überbaubaren Flächen bis zu einer maximalen Größe von 100 cbm zulässig.

Hinweise

1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 86 BauONW sind für den Bereich dieses Bebauungsplanes in einer gesonderten Satzung erfaßt.
2. Die Kanalisierung des Ortsteiles Warbeyen erfolgt gem. Abwasserbeseitigungskonzept nach dem Jahr 2002.
3. Die Rückhaltung von Niederschlagswasser soll mittels eines Mulden-Rigolen-Rohrleitungssystems erfolgen.
4. Die hydrogeologische Gutachten der Firma Geokom, Dinstaken, vom 29.05.1998 ist Bestandteil der Begründung zu diesem Bebauungsplan.
5. Der landschaftspflegerische Fachbeitrag des Büros Baumann Kleve, ist Bestandteil der Begründung zu diesem Bebauungsplan.
6. Die Empfehlungen des Deichverbandes Xanten-Kleve für das Bauen im natürlichen Überschwemmungsgebiet sind zu beachten.
7. Weitergehende Festsetzungen werden im Durchführungsvertrag geregelt.

Zur Vervielfältigung freigeben durch Verfügung der Kreisverwaltung Kleve -unbestimmter Maßstab-



Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Offenlegung	Änderungen	Beschluss als Satzung	Anzeige	Bekanntmachung
<ul style="list-style-type: none"> Stadtgrenze Ortsgrenze Flurstücksgrenze Nutzungsgrenze Bordstein, Fahrbahngrenzung Mauer Zaun Hecke Polypunkt mit Nummer Blechung Baum, Baumreihe Objektiv mit Geschosshöhe und Hausnummer Wohnfläche, Gewerbe-, Industriebebauung Durchfahrt, Arkade Höhenlage o. NN KV-Kabel 	<p>Die vorliegende Plangrundlage ist entstanden durch Vergrößerung/Kopie der amtlichen Katasterkarte. Nachprüfung. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch einseitig sind.</p> <p>Kleve, den</p> <p>öffentlich bebaubar Vermaassungsgenauer</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.08.1997 (BGBl. I S. 2141), - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) (BauNVO 1990) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.04.93 (BGBl. I S. 466), - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnverordnung 1990 - PLANZV 90) vom 12.12.1990 (BGBl. I S. 58), - § 88 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landbauordnung (LBO NW)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 276, hier: S. 98/99) (NW 233) - Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 99/100) (NW 232/1) - Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ordnungen (Bekanntmachungsverordnung - BekamVerf.) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224/25) (NW 232/1) <p>Zu diesem Plan gehört eine Begründung. Mit Inhalt dieses Bebauungsplans sind die entsprechenden Festsetzungen der für das Plangebiet gültigen Festsetzungen aufgeführt. Es treten insbesondere außer Kraft die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplans Nr.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 27.11.1998 bis 11.12.1998</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.11.1998 ortsbüchler bekanntgegeben.</p> <p>Kleve, den 11.06.2001</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Jooker)</p>	<p>Kleve, den 11.06.2001</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Jooker)</p>	<p>Nach ortsbüchler Bekanntmachung am 03.04.2000 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (3) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 27.11.2000 bis 11.05.2000 einschließlich ausgelegt.</p> <p>Kleve, den 11.06.2001</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Jooker)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgezeichneten Bedingungen und Änderungen gemäß § 3 (3) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 27.11.2000 bis 11.05.2000 einschließlich ausgelegt.</p> <p>Kleve, den 11.06.2001</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Jooker)</p>	<p>Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Erläuterungsbegründung gemäß § 3 (3) BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 27.11.2001 als Satzung beschlossen.</p> <p>Kleve, den 11.06.2001</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Jooker)</p>	<p>Gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.12.1990 (BGBl. I S. 2253) hat der Rat der Stadt Kleve am 27.11.2001 als Satzung beschlossen.</p> <p>Verfügung von heutigen Tage (Az. 35.2 - 12.25 - Kleve Nr.)</p> <p>Bauzuegründung</p> <p>im Auftrage</p>	<p>Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 11.06.2001 öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 4 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 sowie 7 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 7 Abs. 4 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 11.06.2001 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kleve, den 11.06.2001</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Jooker)</p>



**Bebauungsplan
Stadt Kleve**

Nr. 6 - 239 - 0
Ausfertigung
Gemarkung: Warbeyen
Flur: 4
Maßstab: 1 : 1000