Kleve - Brienen / Postdeich / An der Molkerei / Beginnenkamp

I Außenanlagen

1. Einfriedigungen

~~a) In den Nutzungsgebieten 1, 2, 4 und 6 entlang der Straße Postdeich~~ und im Nutzungsgebiet 1 ~~entlang der Straße Beginnenkamp~~ vor der geschlossenen Gebäudegruppe sind straßenseitige Einfriedigungen außer mit Rasenkantsteinen nicht zugelassen.

b) An den übrigen Grundstücken darf die Höhe der straßenseitigen Einfriedigungen 0,50 m nicht überschreiten. Hieran anzugleichen sind Einfriedigungen an Nachbargrenzen, die vor die Vorderfront der Gebäude hervortreten.

c) Massive Unterbauten der Straßeneinfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,25 m über O.K. der davor liegenden Straßen- bzw. Wegebefestigungen zulässig.

d) Seitliche Einfriedigungen außerhalb des Sichtbereiches der öffentlichen Verkehrsflächen und hintere Einfriedigungen können als Maschendrahtzaun oder als Hecke bis zu einer Höhe von 1,50 m zugelassen werden.

2. Gartengestaltung

a) Die Vorgärten sind einzugrünen (außer in einem Teil des Nutzungsgebietes 1 -s. b)-.

b) ~~Im Nutzungsgebiet 1, vor der geschlossenen Gebäudegruppe, kann~~ die davor liegende Fläche ~~auch plattiert werden~~.

c) Auf den privaten Grundstücken je 20 m Grundstücksbreite ist ein einheimischer Baum zu pflanzen.

d) Bei Eckgrundstücken ist innerhalb der Sichtdreiecke nur ein Bewuchs unter 0,80 m Höhe gestattet. Die Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß die Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigt werden.

e) Wege und KFZ-Abstellflächen im Vorgartenbereich sind zu pflastern oder zu plattieren. Bituminöse Decken und Kiesbelag sind nicht zulässig.

3. Stellplätze

a) Je Wohnung ist mindestens 1 privater Stellplatz auf dem gleichen Grundstück vorzusehen.

b) Die Stellplätze dürfen nicht abgeschlossen oder eingefriedigt sein und müssen jederzeit benutzt werden können, ohne daß ein anderes Fahrzeug rangiert werden muß.

c) Bei Gemeinschaftsstellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.

II Baukörper

1. Höhenentwicklung

a) Die Traufhöhen dürfen bei I-geschossigen Wohngebäuden 3,50 m und bei II-geschossigen Wohngebäuden 6,00 m über Bürgersteighöhe nicht überschreiten.

2. Dächer

~~a) Die Dächer der I- und II-geschossigen Wohngebäude sind mit einer~~ Neigung von 30° als Satteldächer auszubilden.

b) Dachgauben und Drempel sind nicht zulässig.

c) Garagen sind mit Flachdächern zu versehen, falls sie nicht mit den Wohngebäuden gestalterisch eine Einheit bilden.

d) Im Zusammenhang mit schon vorhandener Bebauung können der vorhandenen Bebauung angepaßte Dachformen und -eindeckungen verlangt ~~werden~~.

3. Ausnutzung

a) Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, die durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt sind.

b) ~~Vollständige Wohnungen im Dachgeschoß sind nicht zulässig~~.

4. Material

~~a) Geneigte Dachflächen in den Wohngebieten sind mit dunklen, nicht~~ glänzenden Dachziegeln einzudecken.

b) Horizontale Dachflächen sind zu ~~bepflanzen~~, mit Platten abzudecken oder mit einer Kiesabdeckung von mindestens 3 cm Höhe zu versehen.

c) Glänzende oder künstlich genarbte Mauerziegel sind an Außenflächen ~~nicht zulässig~~.

III Nebenanlagen und Garagen (Nebenanlagen: §§ 14 u. 23 (5) BauNVO)

a) Nebenanlagen können nur innerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen bezeichneten überbaubaren Flächen errichtet werden.

b) Garagen können auch in den Bauwichen innerhalb der zulässigen Bebauungstiefe zugelassen werden.

c) Garageneinfahrten müssen mindestens 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt bleiben.

~~d) Garagen im Bauwich müssen sich in bezug auf ihre vordere Abgrenzung~~, ihre Höhe und in der Farbgestaltung der zuerst beantragten ~~Garage im angrenzenden Bauwich des Nachbarn angleichen~~.

Rechtsgrundlagen

§§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

(GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV.NW 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz v. 8.4.1975 (GV.NW. S. 304),

und

a) für die planerischen Festsetzungen

§§ 2; 8 ff des Bundesbaugesetzes

(BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I 1960, S. 341)

in Verbindung mit den Vorschriften der

Baunutzungsverordnung

(BauN VO) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I 1968, S. 1237)

Planzeichenverordnung

vom 19.1.1965 (BGBl. I 1965, S. 21)

~~b) für die bauordnungsrechtlichen (gestalterischen) Festsetzungen~~

§ 103 Abs. 3 der Landesbauordnung für Nordrhein-Westfalen

(BauO NW) i.d.F. vom 27.1.1970 (GV.NW. 1970, S. 96)

in Verbindung mit

§ 9 Abs. 2 BBauG

und

§ 4 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG

vom 29.11.1960 (GV.NW. 1960, S. 433) i.d.F. der VO vom 21.4.1970 (GV.NW. 1970, S. 299)

202

Gestalterische Festsetzungen gem. § 103

I. Außenanlagen

1. Einfriedigungen

a) In den Nutzungsgebieten 1, 2, 4 und 6 entlang der Straße Postdeich und im Nutzungsgebiet 1 entlang der Straße Beginnenkamp vor der geschlossenen Gebäudegruppe sind straßenseitige Einfriedigungen außer mit Rasenkantsteinen nicht zugelassen.

b) An den übrigen Grundstücken darf die Höhe der straßenseitigen Einfriedigungen 0,50 m nicht überschreiten. Hieran anzugleichen sind Einfriedigungen an Nachbargrenzen, die vor die Vorderfront der Gebäude hervortreten.

c) Massive Unterbauten der Straßeneinfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,25 m über O.K. der davor liegenden Straßen- bzw. Wegebefestigungen zulässig.

d) Seitliche Einfriedigungen außerhalb des Sichtbereiches der öffentlichen Verkehrsflächen und hintere Einfriedigungen können als Maschendrahtzaun oder als Hecke bis zu einer Höhe von 1,50 m zugelassen werden.

II Baukörper

2. Dächer

a) Die Dächer der I- und II-geschossigen Wohngebäude sind mit einer Neigung von 30° als Satteldächer auszubilden.

b) Dachgauben und Drempel sind nicht zulässig.

c) Bei Garagen, die auf Flächen errichtet werden, die im Bebauungsplan 7-047-O mit GA gekennzeichnet sind, sind nur Flachdächer zulässig.

d) Im Zusammenhang mit schon vorhandener Bebauung können der vorhandenen Bebauung angepaßte Dachformen und -eindeckungen verlangt werden.

4. Material

a) Geneigte Dachflächen in den Wohngebieten sind mit dunklen, nicht glänzenden Dachziegeln einzudecken.

b) Horizontale Dachflächen sind zu bepflanzen, mit Platten abzudecken oder mit einer Kiesabdeckung von mindestens 3 cm Höhe zu versehen.

c) Glänzende oder künstlich genarbte Mauerziegel sind an Außenflächen nicht zulässig.

III. Nebenanlagen und Garagen

d) Garagen im Bauwich müssen sich in bezug auf ihre vordere Abgrenzung, ihre Höhe und in der Farbgestaltung der zuerst beantragten Garage im angrenzenden Bauwich des Nachbarn angleichen.

Rechtsgrundlagen

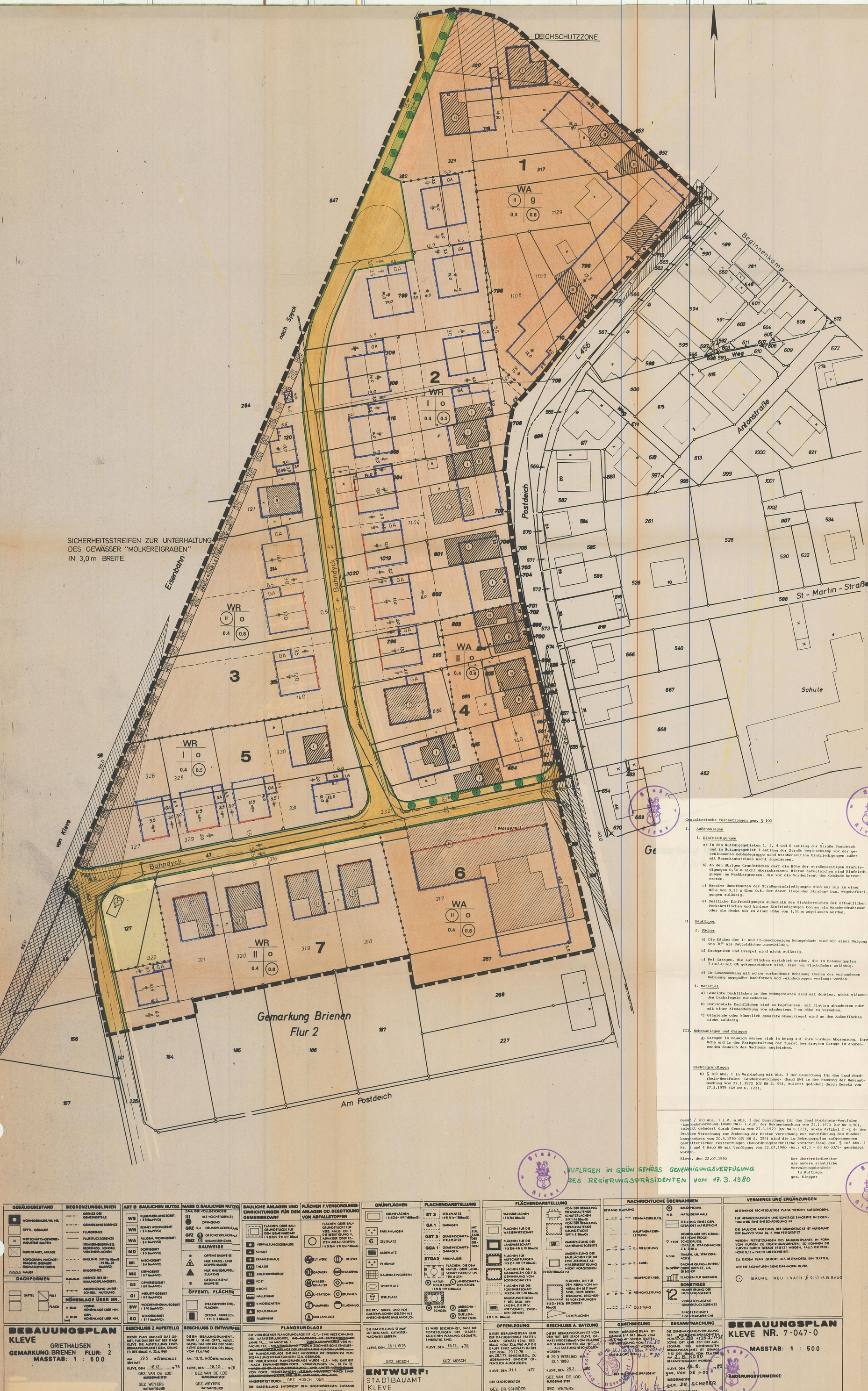
b) § 103 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV NW S. 122).

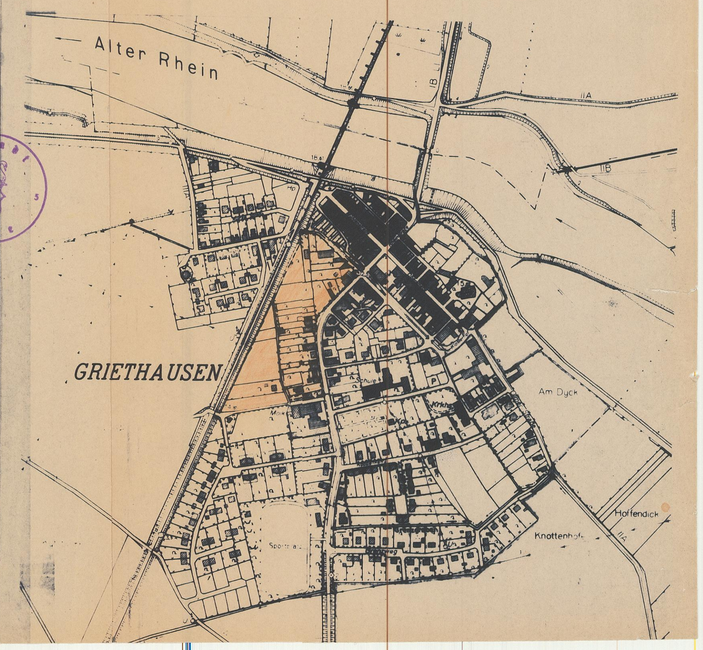
Gemäß / 103 Abs. 1 i.V. m.Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung-(BauO NW)- i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S.96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV NW S.122), sowie Artikel I -§ 4- der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20.4.1970 (GV NW S. 299) sind die im Bebauungsplan aufgenommenen gestalterischen Festsetzungen (bauordnungsrechtliche Vorschriften) gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauO NW mit Verfügung vom 22.07.1980 -Az.: 63.3 - 63 60 03/5- genehmigt worden.

Kleve, den 22.07.1980

Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche
Verwaltungsbehörde
Im Auftrage:
gez. Klepper

AUFLAGEN IN GRÜN GEMÄSS GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 17.3.1980





BEBAUUNGSPLAN
KLEVE
GRIETHAUSEN 1
GEMARKUNG: BRIENEN FLUR: 2
MASSTAB: 1 : 500

BESCHLUSS Z. AUFSTELLG.

DIESER PLAN UMFASST DAS GEBIET, FÜR DAS DER RAT DER STADT KLEVE DIE AUSSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES GEM. DEM #2 (1) DES BBauG V. 23.6.1960

AM 29.5 19 73 BESCHLOSSEN HAT

KLEVE, DEN 16.12. 19 76

GEZ. VAN DE LOO
BÜRGERMEISTER

GEZ. WEYERS
RATSMITGLIED

BESCHLUSS D. ENTWURFES

DIESEN BEBAUUNGSPLANENTWURF U. SEINE ÖFFTL. AUSLEGUNG HAT DER RAT DER STADT KLEVE GEMÄSS § 2 (6) DES BBauG VOM 23.6.1960

AM 10.11. 19 75 BESCHLOSSEN,

KLEVE, DEN 16.12. 19 76

GEZ. VAN DE LOO
BÜRGERMEISTER

GEZ. WEYERS
RATSMITGLIED

GEBÄUDEBESTAND

WOHNGEBÄUDE/HS. NR.
ÖFFTL. GEBÄUDE
WIRTSCHAFTS-GEWERBE-INDUSTRIE BAUTEN
DURCHFAHRT, ARKADE
TOPOGRAPH. NACHGETRAGENE GEBÄUDE (GEBÄUDEART WIE OBEN)
MAUER

DACHFORMEN

SATTEL
PULT
FLACH

BEGRENZUNGSLINIEN

GRENZE DER GEMEINDETEILE
GEMARKUNGSGRENZE
FLURGRENZE
FLURSTÜCKSGRENZE
STRASSENBEGRENZG. BEGRENZG. SONSTIG. VERKEHRSFLÄCHEN
BAULINIE (§ 9 (1) b BBauG / § 23 BauNVO)
BAUGRENZE
GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETS.
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG

HÖHENLAGE ÜBER NN.

VORHD. HÖHENLAGE ÜBER NN.
GEPL. HÖHENLAGE ÜBER NN.

ART D. BAULICHEN NUTZG.

WS KLEINSIEDLUNGSGEBT. (§ 9 BauNVO)
WR REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)
WA ALLGEM. WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
MD DORFGEBIET (§ 5 BauNVO)
MI MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)
MK KERNGEBIET (§ 7 BauNVO)
GE GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)
GI INDUSTRIEGEBIET (§ 9 BauNVO)
SW WOCHENENDHAUSGEBIET (§ 10 BauNVO)
SO SONDERGEBIET (§ 11 BauNVO)

MASS D. BAULICHEN NUTZG.

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
III ALS HÖCHSTGRENZE
II ZWINGEND
GRZ 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
GFZ 0.8 GESCHOSSFLÄCHENZ. BMZ BAUMASSENZAHL

BAUWEISE

OFFENE BAUWEISE
A NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER
NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
g GESCHLOSSENE BAUWEISE

ÖFFENTL. FLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
ÖFFENT. PARKFLCH. (§ 9 (1) 3 BBauG)

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINDEBEDARF (§ 9 (1) 5 + (6) 1 H BBauG)
VERWALTUNGSGEBÄUDE
SCHULE
KRANKENHAUS
THEATER
JUGENDHERBERGE
POST
KIRCHE
HALLENBAD
KINDERGARTEN
SCHUTZRAUM
FEUERWEHR

FLÄCHEN F. VERSORGUNGSANLAGEN OD. BESEITIGUNG VON ABFALLSTOFFEN

FLÄCHEN OD. BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERS. ANLG. OD. F. DIE BESEITIGUNG V. ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN (§ 9 (1) 4 + § 9 (1) 5+7 BBauG)
ELT. WERK
H. HEIZWK.
GASWERK
WASSERWK.
WASSERBEHÄLTER
U-WERK
U-STATION
BRUNNEN
PUMPWERK
KLÄRANLG.
MÜLLANLAGE

PLANGRUNDLAGE

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST -Z.T.- EINE ABZEICHNUNG DER KATASTERLURKARTE. ~~DIE FLURSTÜCKS- UND GEBÄUDEBESTÄNDE~~ WURDEN IM JAHRE 19__ IM MASSTAB 1: ~~FACHTE TEIL - NEUVERMESSUNG - DURCH ZEICHNERISCHE EINFÜGUNG~~ DER KATASTERLURKARTE AUF DEN JAHRE ~~DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE). DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE WURDE -Z.T.- NEU KARTIERT -NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NL. 55 FA. D. ~~VON DER KATASTERVERWALTUNG~~ UND ~~VON~~ VON FORTF. VERMESSUNGEN (KETTE ~~NEUVERMESSUNG~~ NACH EINES NEUMESSUNGSKEILES DES BEST. UND VERM. REF. ANW.~~

ANGEFERTIGT DURCH: GEZ. MOSCH ÖbVI

DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND

KLEVE, DEN 16.12. 19 76 GEZ. MOSCH

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BBauG)
PARKANLAGEN
ZELTPLATZ
BADEPLATZ
FRIEDHOF
DAUERKLEINGÄRTEN
SPORTPLATZ
SPIELPLATZ

DIE PLANZEICHEN GRÜN- UND VORGARTENFLÄCHEN GELTEN AUCH ANBEICHENBARE BAULANDFLCH.

FLÄCHENDARSTELLUNG

ST 3 STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4a + 12 BBauG)
GA 1 GARAGEN
GST 3 GEMEINSCHAFTS-STELLPLÄTZE
GGA 1 GEMEINSCHAFTS-GARAGEN
ST GA 3 PARKHAUSER
FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN
N NATURSCHUTZGEB. (§ 25 (1) + § 19 (4) BNatSchG)
L LANDSCHAFTSSCHUTZGEB.
W WASSERSCHGEB.
Ü ÜBERSCHW.-GEBIET
Q QUELLENSCHUTZGEB.

ZUZÄHL. DER EINRICHTUNGEN

FLÄCHENDARSTELLUNG

WASSERFLÄCHEN (§ 9 (1) 16 BBauG)
FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 9 (1) + § 9 (1) 10 BBauG)
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (§ 9 (1) 7 + § 9 (1) 9 BBauG)
FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN OD. F. D. GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§ 9 (1) 17 BBauG)
FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT (§ 9 (1) 18 + § 9 (1) 10 BBauG)
BAUGRUNDSTÜCKE F. BES. BAULICHEN ANLAGEN, DIE PRIV. WIRTSCHAFTL. ZWECKEN DIENEN (§ 9 (1) 1a BBauG)
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN (§ 9 (1) 24 BBauG)
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE (§ 9 (1) 2 BBauG)
UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE
UMGRENZUNG DER BAUFLÄCHEN FÜR DIE EINE ZENTRALE ABWASSERBESEITIGUNG NICHT VORGESEHEN IST (§ 9 (2) 1 BBauG)
FLÄCHEN, DIE FÜR DEN ABBAU VON MINERALIEN BESTIMMT SIND, ODER DEREN BEBAUUNG BESONDERE VORKEHRUNGEN ERFORDERT (§ 9 (2) + § 9 (3) BBauG)
SICHTFLÄCHEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

BESTAND PLANUNG
FERNWASSERLEITG.
HAUPTABWASSERLEITUNG
E.-FREILEITUNG
E.-KABEL
HAUPTPOSTKABEL
FERNGASLEITUNG
ÖLLEITUNG

BAUDENKMAL
N.D. NATURDENKMALE
STELLUNG EINES GEPL. GEBÄUDES MA FIRSTRICHT.
HÖHENLAGE DES GEBÄUDES HÖHE BRDGE-SCHOSSFUSS. (OKF) U.K. STRASSENACHSE Z.B. ± 30 m
BAUJAHR, UBL STRASSENACHSE
DACHNEIGUNG-UNTERE/OBERE GRENZE, z.B. 30 BIS 45°
FLÄCHEN FÜR BAHNANL.

SONSTIGES

12 NUMERIERUNG DER NUTZUNG SGEBIETE
VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
EINGEZEICHNETE EIGENTUMSGRENZE

VERMERKE UND ERGÄNZUNGEN

BESTEHENDE RECHTSGÜLTIGE PLANE WERDEN AUFGEHOBEN.

FÜR HERABZONUNGEN UND SONSTIGE EINGRIFFE IN EIGENTUM WIRD EINE ENTSCHÄDIGUNG IN

DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE IST AUFGRUND DER BauNVO VOM 26.11.1968 FESTGESETZT.

WERDEN FESTSETZUNGEN DES BAUUNGSPLANES IN FORM VON KURVEN ZU EIGENTUMSGRENZEN, SO KÖNNEN DIE KURVEN DURCH GERADE ERSETZT WERDEN, FALLS DIE MEHRHÖHE 0,15 m NICHT ÜBERSCHREITET.

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT ALS BESTANDTEIL EIN TEXTTEIL.

WEITERE SIGNATUREN SIEHE DIN-NORM 18,702.

⊙ BÄUME NEU) NACH § 9(1) 15 B BAUG

OFFENLEGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN UND DER DAZUGEHÖRIGE TEXTTEIL HABEN GEMÄSS § 2 (6) DES BBauG VOM 23.6.1960 AUF DIE DAUER EINES MONATS IN DER ZEIT VOM 29.12.76 BIS 28.1.77 EINSCHLIESSL. ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

KLEVE, DEN 31.1. 1977

DER STADTDIREKTOR

GEZ. DR. SCHRÖER

BESCHLUSS A. SATZUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST VON DEM RAT DER STADT KLEVE, GEMÄSS § 10 DES BBauG VOM 23.6.1960 MIT SEINEN TEXTTEIL AM ~~[illegible]~~ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN

✱ 29.3.1978 UND AM 23.1.1980

KLEVE, DEN 25.2. 1980

GEZ. VAN DE LOO
BÜRGERMEISTER

GEZ. WEYERS
RATSMITGLIED

GENEHMIGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBauG VOM 23.6.1960 MIT SEINEN TEXTTEIL MIT VERFÜGUNG VOM 17.3.1980 GENEHMIGT WORDEN.

DÜSSELDORF, DEN 17.3. 1980

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Regierungsbaudirektor

BEKANNTMACHUNG

DIE GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 17.3.1980 -Az.: 63.3-4.2-7-047-O- MIT SEINEM TEXTTEIL VOM 23.6.1960 SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 DES BBauG VOM 23.6.1960 AM 2.8.1980 BEKANNTGEMACHT WORDEN.

KLEVE, DEN 2.8. 19 80

GEZ. VAN DE LOO
BÜRGERMEISTER

GEZ. DR. SCHRÖER
DER STADTDIREKTOR

BEBAUUNGSPLAN
KLEVE NR. 7-047-O

MASSTAB: 1 : 500

ÄNDERUNGSVERMERKE:

ENTWURF:
STADTBAUAMT
KLEVE