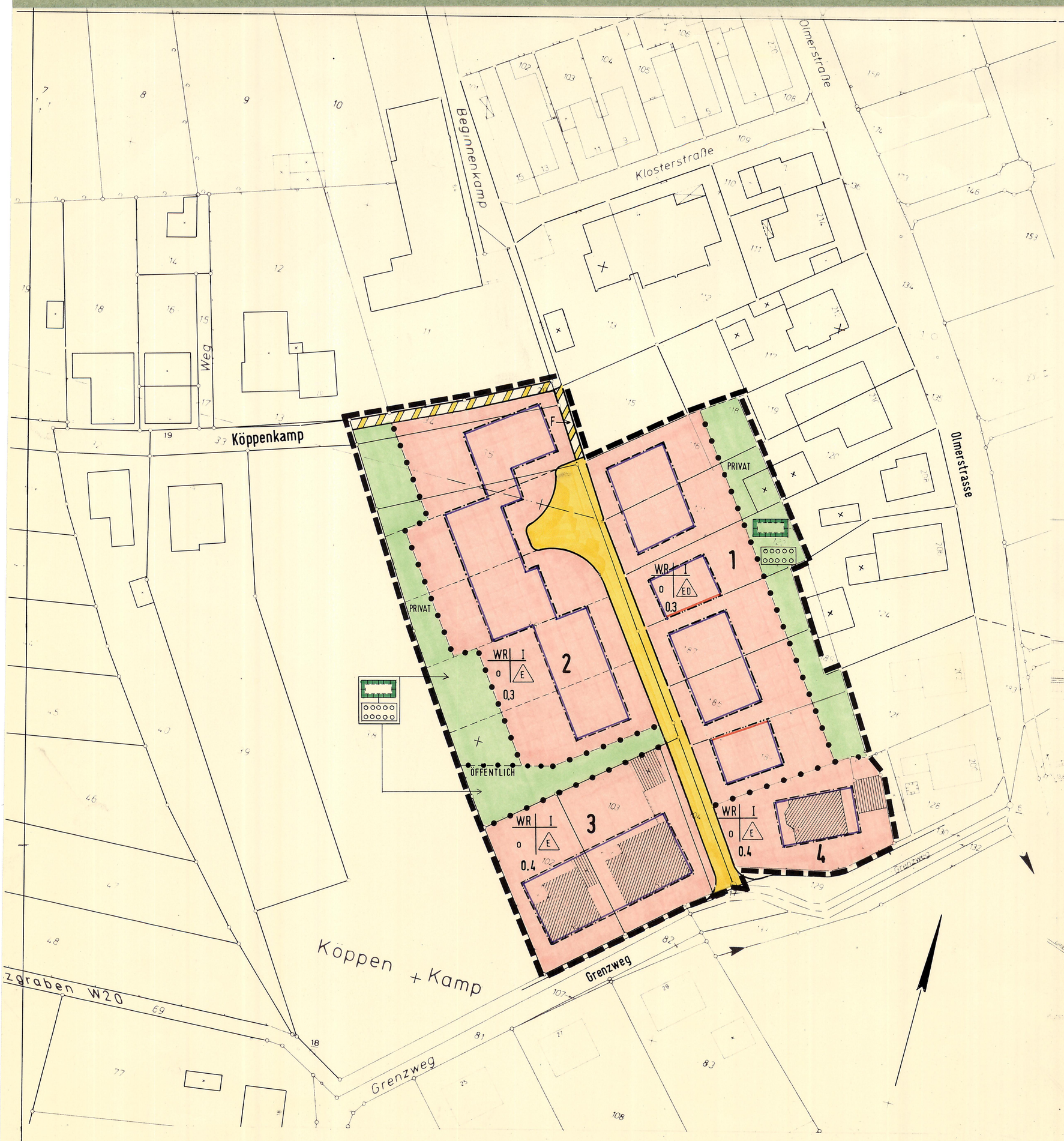
Kleve 052

7-105-0



Textliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung

1.1 In den Gebäuden, die als Einzelhaus errichtet werden, sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

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

2. Garagen und Nebenanlagen

2.1 In den Nutzungsgebieten 1 und 2 ist je Grundstück in der nicht überbaubaren Fläche nur ein Garagenbaukörper zulässig.

Der Garagenbaukörper darf eine Größe von maximal 40 m² nicht überschreiten.

2.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 15 cbm sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

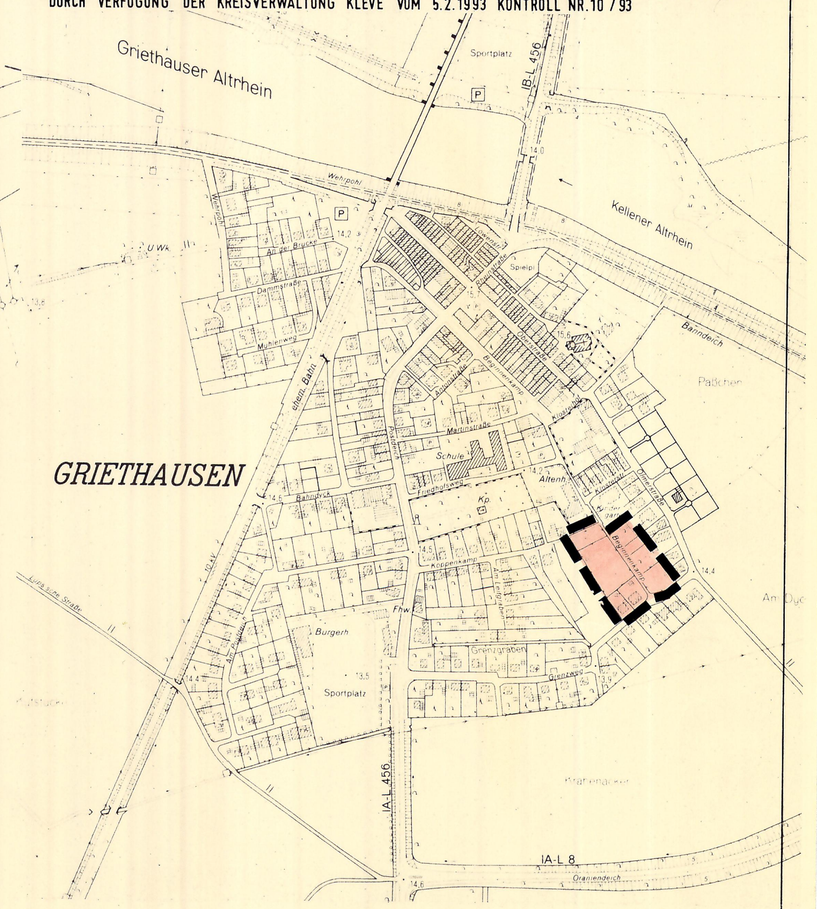
3. Niederschlagswasserbehandlung

3.1 Das auf den privaten Flächen und auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist über den Griethausener Graben in den Spoykanal einzuleiten.

Hinweise:

1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW werden in einer gesonderten Satzung erfaßt.
2. Der "landschaftspflegerische Fachbeitrag" ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.
3. Als Sicherung gegen Naturgewalten wird auf die Deichschutzverordnung vom 08.11.1995, die Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes ist, hingewiesen.

AUSSCHNITT AUS DER DEUTSCHEN GRUNDKARTE MASSTAB 1:5000 ZUR VERVIELFÄLTIGUNG FREIGEGEBEN DURCH VERFÜGUNG DER KREISVERWALTUNG KLEVE VOM 5.2.1993 KONTROLL NR.10 / 93



Art der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besondere Wohngebiete
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO Sonstige Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung

- z.B. 0,4 / (0,7) Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl

Zahl der Vollgeschosse

- z.B. II Als Höchstgrenze
- II-III Als Mindest- und Höchstgrenze
- (II) Zwingend

Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze

- z.B. TH 12,4 m Traufhöhe
- FH 15,2 m Firsthöhe
- OK 13,6 m Oberkante
- MIN 2,5 m Mindesthöhe
- MAX 3,5 m Maximale Höhe

Bauweise,-linie,-grenze

- o Offene Bauweise
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- H Nur Hausgruppen zulässig
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- a Abweichende Bauweise
- Bauline
- Baugrenze
- B. EG. Baugrenze Erdgeschoß
- B. 1.OG. Baugrenze ad 1. Obergeschoß

Gemeinbedarfsflächen

- Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen
- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Post
- F Feuerwehr

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkflächen
- Fußgängerbereich
- VB Verkehrsberuhigter Bereich
- F Fussweg
- Einfahrt
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bahnanlagen

Grünflächen

- Grünflächen
- Ö Öffentlich
- P Privat
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Spielbereiche
- A Für alle Kinder
- B Für schulpflichtige Kinder
- C Für Klein- u. jungere Schulkinder

Gemäß Rd.Erl. v. 31.7.1974 Sbl. NW 2311, zuletzt geändert am 29.3.1978 VC2/ VC 4- 901.11

Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft

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

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

Anpflanzen / Erhalten
- Bäume
- Sträucher
- Sonstige Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonst. Bepflanz
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- ND Naturdenkmal
- LB Geschützter Landschaftsbestandteil

Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

- Flächen für Versorgungsanlagen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
- Elektrizität
- Gas
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung

Hauptversorgungsleitungen

- Oberirdisch
- Unterirdisch

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen

Flächen für die Landwirtschaft und den Wald

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für den Wald

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen
- ST Stellplätze
- GST Gemeinschaftsstellplätze
- GA Garagen
- TGA Tiefgaragen
- GGA Gemeinschaftsgaragen
- TGGA Tiefgemeinschaftsgaragen
- Mit Geh.- Fahr.- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Umgrenzung des Änderungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- ohne I-IV Abstandsklassen
- Vorgartenbereich
- L. H. Lichte Höhe mindestens z.B. 3,5 m

Nachrichtliche Übernahmen

- Flächen für Bahnanlagen (Bundesbahn)
- Wasserflächen
- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (Denkmalbereichssatzung gemäß § 5 Denkmalschutzgesetz)
- B Einzelanlagen (Unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen

Hinweise

- 3 Nutzungsgebiet
- Einteilung der Verkehrsflächen (Baume, Verkehrsgrun, Gehweg, Radweg, Parkstreifen)
- F Fusswegeführung
- Hauptfirst, Nebenfirst Firstrichtung
- Sichtfelder
- geplante Grundstucksgrenzen
- E als Baudenkmal vorgeschlagen
- Vorgartenbereich

Änderungen in Grun gemäß Verfugung des Regierungsprasidenten vom AZ.

Bestandsangaben

- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Bordstein, Fahrbahnbegrenzzung
- Mauer
- Zaun
- Hecke
- 427 Polygonpunkt mit Nummer
- Boschung
- Baum, Baumreihe
- Gebäude mit Geschoßzahl- und Hausnummer
- Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten
- Durchfahrt
- Arkade
- 98.07 Höhenlage u. 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

GEZ. MICHELS
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Rechtsgrundlage

Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 30.07.1981 (BGBl I S. 883)
- §§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023)
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem 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 19.6.96 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 4.11.96 ortsublich bekanntgemacht.

Kleve, den 6.3.1998

Der Burgermeister
GEZ. THELOSEN
(Thelosen)

Bürgerbeteiligung

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 13.11.96 bis 20.11.96
Die ortsubliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 4.11.96

Kleve, den 6.3.1998

Der Stadtdirektor
GEZ. PALMEN
(Palmen)

Offenlegung

Nach ortsublicher Bekanntmachung am 9.9.97 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 18.9.97 bis 17.10.97 einschließlich ausgelegen.

Kleve, den 6.3.1998

Der Stadtdirektor
GEZ. PALMEN
(Palmen)

Änderungen

Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom 26.2.98 geändert worden. Gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde von einer erneuten öffentlichen Auslegung abgesehen. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen.

Kleve, den 6.3.1998

Der Bürgermeister
GEZ. THELOSEN
(Thelosen)

Beschluß a. Satzung

Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § [illegible] 7 GO NW am 26.2.98 als Satzung beschlossen

Kleve, den 6.3.1998

Der Bürgermeister
GEZ. THELOSEN
(Thelosen)

Anzeige

Gem. § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253)) hat mir dieser Bebauungsplan vorgelegen.

Verfugung vom
(Az. 35.2-12.25

Dusseldorf, den

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Bekanntmachung

10
Gemäß § [illegible] des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m § 2 Abs. 6 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28.04.1993 ist der Bebauungsplan am 16.3.98 öffentlich bekanntgemacht worden.
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Satze 1 und 2 und Abs. 4 sowie 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen.
Der Bebauungsplan hat am 16.3.98 Rechtskraft erlangt.

Kleve, den 16.3.1998

Der Burgermeister
GEZ. THELOSEN
(Thelosen)

Bebauungsplan Stadt Kleve

Nr. 7-105-0
Ausfertigung:
Gemarkung: GRIETHAUSEN
Flur: 6 + 7
Maßstab: 1 : 500

61