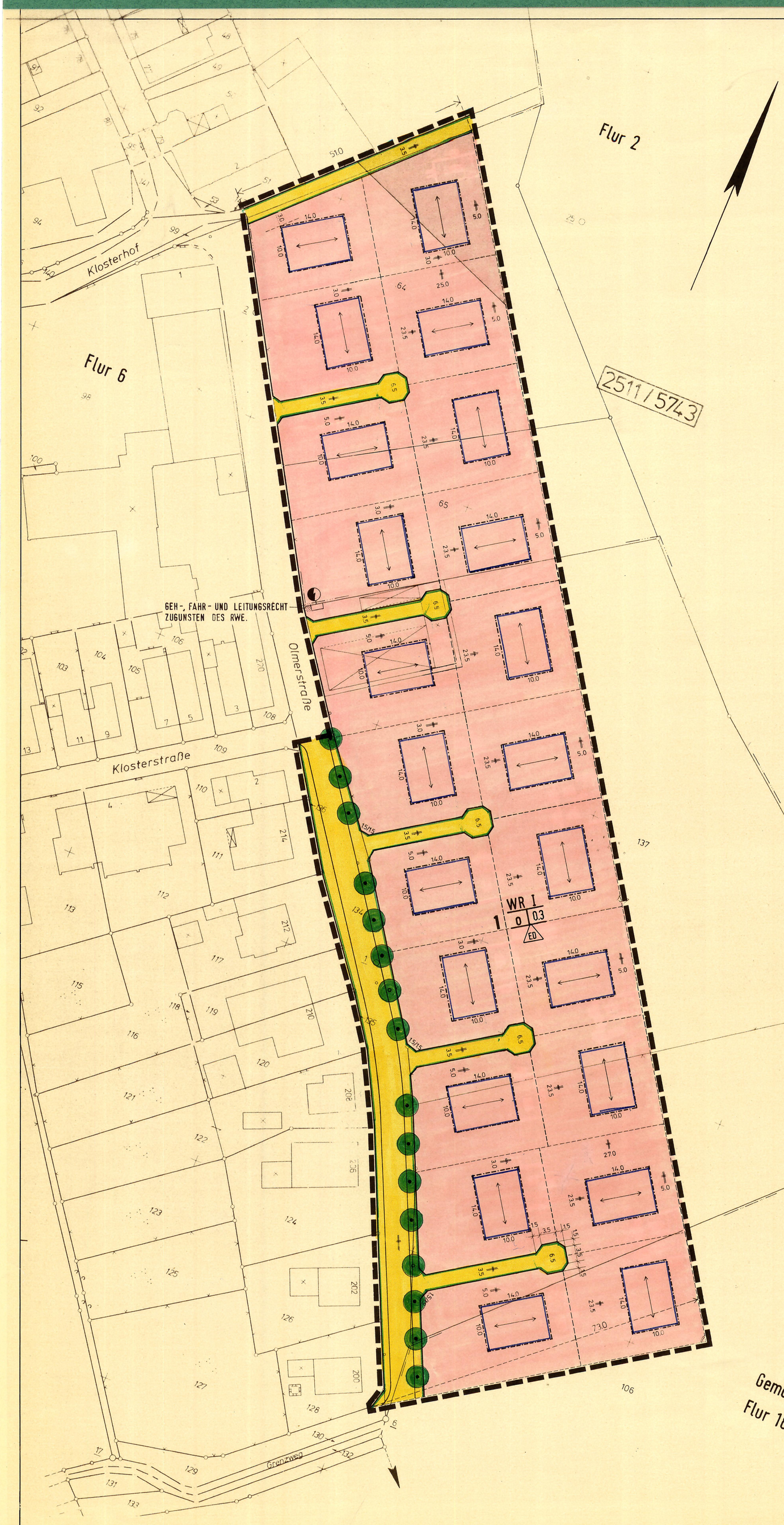
Kleve 053

7-157-2

D. 29.10.98



Textliche Festsetzungen

1. Nebenanlagen

1.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 15 m³ sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Nebenanlagen müssen einen Mindestabstand von 5.00 m zu der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

2. Als besondere Sicherung gegen Naturgewalten (§ 9 Abs. 5 BBauG) wird für den Bereich der Deichschutzzone 3 festgesetzt:

2.1 Die Unterkellerung der Häuser ist nicht zulässig.

2.2 Bei der Festlegung der Kellerkonstruktion, der Kellerhöhe, der Erdgeschoßdecke und der Höhe der Außenanlagen ist die Qualmwassersituation zu berücksichtigen.

Ausnahmsweise kann auf diese Maßnahmen verzichtet werden, wenn den Zielen der Gefahrenabwehr auf andere geeignete Weise entsprochen wird.

Hinweise

1 Bei unterkellerten Häusern ist der Keller wasserdicht und auftriebsicher zu erstellen. Kellereingänge von außen sollen gar nicht, mindestens aber wasserdicht gebaut werden.

2 Die Höhe der Erdgeschoßdecke sollte mindestens 1,00 m über Straßenniveau liegen.

3 Das Gelände um die Häuser sollte um ca. 0,30 m bis 0,50 m angefüllt werden.

4 Die Gebäude sind in massiver Bauweise mit aussteifenden Wänden, die einem einströmenden Hochwasser standhalten, zu errichten.

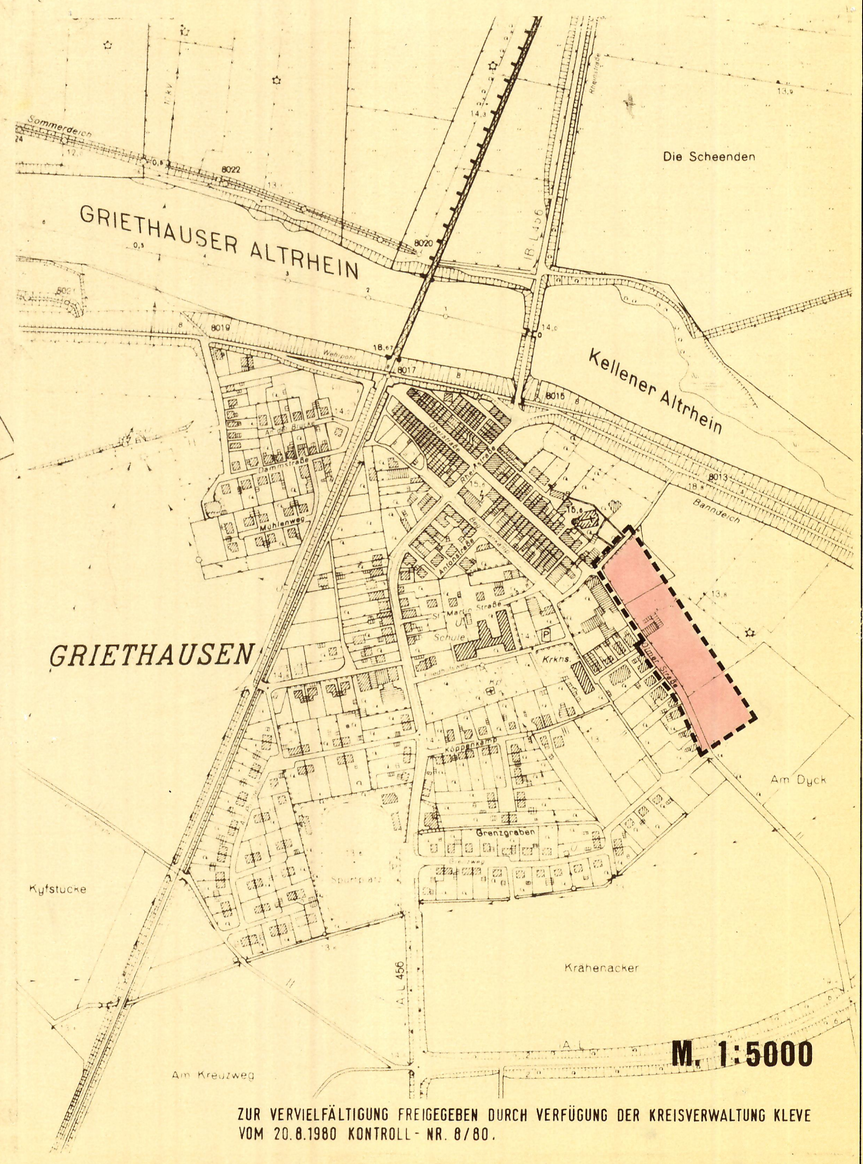
5 Eine massive Obergeschoßdecke über BHW (HHW 26 - 0,95 m) = 18,43 m NN ist als Überlebensbereich unumgänglich.

6 Heizmöglichkeit für den unter 4.1 genannten Bereich (Schornstein- und Ofenanschluß) ist vorzusehen, damit der Hochwassergefahr entronnene Personen nicht erfrieren. Die höchsten Hochwässer ereignen sich im Winterhalbjahr. Ver- und Entsorgung dürften in kürzester Frist unterbrochen sein.

7 Bei unterkellerten Gebäuden sollten stark wassergefährdete Einrichtungen wie z.B. Elektro- und Heizungsanlagen nicht in den Kellerräumen installiert werden. Bei Ölheizungen ist auf die Auftriebssicherheit der Tanks, den druckwasserdichten Einfüllstutzen und auf den bis über BHW reichenden Entlüftungsstutzen zu achten, um verheerende Umweltschäden zu vermeiden.

8 Vor der Zulassung von Ausnahmen bezüglich der Ersatzmaßnahmen zur Sicherung gegen Naturgewalten ist das Einvernehmen mit den zuständigen Fachbehörden herzustellen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind in der Satzung NR. 7-01 festgesetzt.



M. 1:5000

ZUR VERVIELFÄLTIGUNG FREIGEGEBEN DURCH VERFÜGUNG DER KREISVERWALTUNG KLEVE VOM 20.8.1980 KONTROLL-NR. 8/80.

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

- 0,4 / 0,7 Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse: II Als Höchstgrenze; II-III Als Mindest- und Höchstgrenze; (II) Zwingend
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze: 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
- Baulinie
- Baugrenze
- B. EG. Baugrenze Erdgeschoß
- B. 1.OG. Baugrenze ab 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
- O Öffentlich
- P Privat
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Spielbereiche: A Für alle Kinder; B Für schulpflichtige Kinder; C Für Klein- u. jüngere Schulkinder

Gemäß Rd. Erl. v. 31.7.1974 Sh.bl. NW 2311, zuletzt geändert am 29.3.1978 VC2-VC 4-90011

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

Flächen für die Landwirtschaft und den Wald

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für den Wald

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

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen
- ST Stellplätze
- GST Gemeinschaftsstellplätze
- GA Garagen
- TGA Tiefgaragen
- Spielplatz
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zubelastende Flächen zugunsten
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- 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)
- Einzelanlagen (Unbewegliche Kulturdenkmale die dem Denkmalschutz unterliegen)
- Deichschutzzone III

Hinweise

- 3 Nutzungsgebiet
- Einteilung der Verkehrsflächen (Baume, Verkehrsgrun, Gehweg, Radweg, Parkstreifen)
- Fussgwegeführung
- Firstrichtung
- Sichtfelder
- geplante Grundstücksgrenzen
- E als Baudenkmal vorgeschlagen
- Vorgartenbereich

Änderungen in Grün gemäß Verfügung des Regierungspräsidenten vom AZ.

Bestandsangaben

- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Bordstein, Fahrbahnbegrenzung
- Mauer
- Zaun
- Hecke
- 457 Polygonpunkt mit Nummer
- Böschung
- Baum, Baumreihe
- Gebäude mit Geschoßzahl- und Hausnummer
- Wirtschafts-, Gewerbe Industriebauten
- Durchfahrt
- Arkade
- 56,00 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.~~

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAUL. PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

Kleve, den

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 vom 23.1.1990 (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)
- ~~§ 9 BAuG in Verbindung mit den Land-Nord-rhein-Westfalen Landesbauordnung (Bau O NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419/SGV NW 232)~~
- §§ 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. 7 - 157 - 1

Beschluß zur Aufstellung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom 2.12.92 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 3.5.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Kleve, den 21.9.1993

Der Bürgermeister

(Karl Thelosen)

Bürgerbeteiligung

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom bis

Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am

Kleve, den

Der Stadtdirektor

(Dr. Schroer)

Offenlegung

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 3.5.1993 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.5. bis 17.6.93 einschließlich ausgelegen.

Kleve, den 21.9.1993

Der Stadtdirektor

~~(Dr. Schroer)~~

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

(Karl Thelosen)

Beschluß a. Satzung

Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 4 und 28 GO NW am 15.9.93 als Satzung beschlossen.

Kleve, den 21.9.1993

Der Bürgermeister

(Karl 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.

Verfügung vom (Az. 35.2-12.25) KLEVE,

Düsseldorf, den

Der Regierungspräsident

Im Auftrag

Bekanntmachung

Gemäß § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m § 2 Abs. 6 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28.04.1993 ist der Bebauungsplan am 8.10.93 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 § 4 Abs. 6 GO.NW hingewiesen.
Der Bebauungsplan hat am 8.10.1993 Rechtskraft erlangt.

Kleve, den 25.10.1993

Der Bürgermeister

(Thelosen)

61

Bebauungsplan Stadt Kleve

Nr. 7 - 157 - 2
Ausfertigung:
Gemarkung: GRIETHAUSEN
Flur: 2,6, KELLEN 18
Maßstab: 1:500

Textliche Festsetzungen

Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 15 cbm sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
Nebenanlagen müssen einen Abstand von 5,00 m zur Olmerstraße und 1,00 m zu den Stichstraßen einhalten.

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 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 (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. 7 - 157 - 2

Beschluß zur Aufstellung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB Durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom 25.11.98 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 20.4.99 ortsüblich bekanntgemacht.

Kleve, den

Der Bürgermeister

(Joeken)

Bürgerbeteiligung

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom bis

Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am

Kleve, den

Offenlegung

Nach Ortsüblicher Bekanntmachung am 20.4.99 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.4. bis 27.5.99 einschließlich ausgelegen.

Kleve, den

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

Beschluß a. Satzung

Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 7 GO NW am 15.12.99 als Satzung beschlossen.

Kleve, den

Der Bürgermeister

(Joeken)

Anzeige

Gem. § 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 Auftrag

Bekanntmachung

Gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigenverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 19.1.2000 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 NW hingewiesen.
Der Bebauungsplan hat am 19.1.2000 Rechtskraft erlangt.

Kleve, den

Der Bürgermeister

(Joeken)

Bebauungsplan Stadt Kleve

Nr. 7 - 157 - 3
Ausfertigung:
Gemarkung: GRIETHAUSEN
Flur: 2,6, KELLEN 18
Maßstab: 1:500