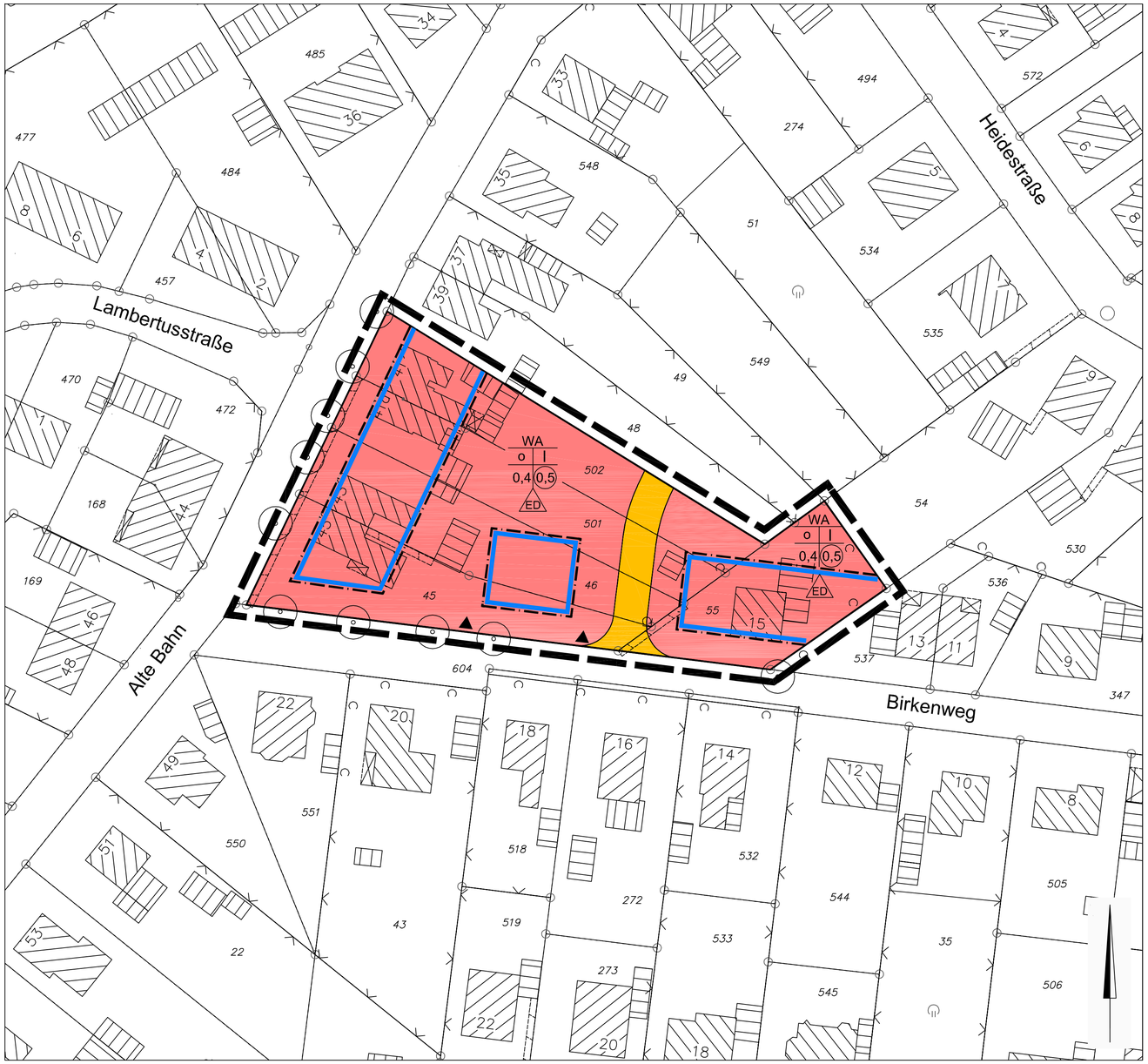

Legende

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

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung	
o	Bauweise o = offen	Geschossigkeit
0,4	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
ED	Einzelhaus/Doppelhaus	

6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Grundstückszufahrt

Nachrichtliche Übernahme

Geplante, aus dem Bebauungsplan 8-139-2 übernommene Bäume, welche außerhalb des Plangebiets angeordnet sind

Textliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung

1.1 Im Plangebiet ist in Gebäuden, die als Einzelhaus errichtet werden, höchstens eine Wohneinheit zulässig. Sofern keine öffentlichen Belange entgegenstehen. ist ausnahmsweise eine zweite, untergeordnete Wohneiheit zulässig.

1.2 Im Plangebiet ist in Gebäuden, die als Doppelhaus errichtet werden pro Haushälfte höchstens eine Wohneinheit zulässig.

2. Garagen und Nebenanlagen

2.1 Garagenbaukörper dürfen die rückwärtige Baugrenze bzw. die Flucht der rückwärtigen Baugrenze um maximal 3,00 m überschreiten.

2.2 Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) von über 15 m³ umbauten Raum, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Hinweise

1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW sind für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans in der Satzung der Stadt Kleve zur Gestaltung und Erhaltung des Ortsbilds für die sonstigen Bereiche (außer Innenstadt, Dorfgebiete und Gewerbegebiete) erfasst.

2. Sofern Regenwasserversickerung auf dem eigenen Grundstück vorgesehen ist, ist zu beachten, dass zur Dachentwässerung nur Mulden, Mulden-Rigolen oder Rohrrigolensysteme verwendet werden sollen.

3. Zugänge und Zufahrten 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.

4. 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.

5. Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) verfahren.

Bestandsangaben

- 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

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

öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Rechtsgrundlage

Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften.

Baugesetzbuch
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619).

Baunutzungsverordnung
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132) zuletzt Geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Planz.V. 90) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I. S. 58).

Bauordnung
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863).

Gemeindeordnung
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950).

Bekanntmachungsverordnung
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung-BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516) zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 05.08.2009 (GV. NRW. S. 442, 481).

Abstandserlass
Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) vom 06.06.2007 (MBl. NW. S. 659, Nr. 29/2007)

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplans Nr. 8-139-2

Beschluss zur Aufstellung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom 19.10.2011 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.11.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Bei der Bekanntmachung wurde gemäß § 13 a Abs. 3 Ziffer 1 auf die Anwendung des beschleunigten Verfahrens hingewiesen.

Kleve, den

Der Bürgermeister

(Brauer)

Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis

Kleve, den

Der Bürgermeister

(Brauer)

Beteiligung gemäß § 13 a

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 09.11.2011 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) i.V.m. § 13a BauGB in der Zeit vom 21.11.2011 bis 23.12.2011 einschließlich ausgelegen.

Kleve, den

Der Bürgermeister

(Brauer)

Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am konnte sich die Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Ziffer 2 vom bis unterrichten und äußern.

Kleve, den

Der Bürgermeister

(Brauer)

Beschluss als Satzung

Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 29.02.2012 als Satzung beschlossen.

Kleve, den

Der Bürgermeister

(Brauer)

Bekanntmachung

Dieser Bebauungsplan hat am 28.03.2012 Rechtskraft erlangt.

Kleve, den

Der Bürgermeister

(Brauer)

Bebauungsplan STADT KLEVE

Nr. 8-139-3
Ausfertigung
Gemarkung: Donsbrüggen
Flur: 2
Maßstab: 1 : 500

Bearbeitet: Kocks/Molzberger September 2011