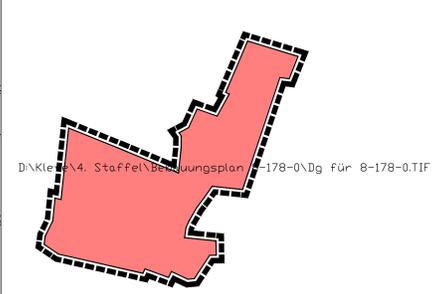


- ### Textliche Festsetzungen
- Bauliche Nutzung**
 - In den Nutzungsgebieten Nummer 1-5, 7-11 und 14 sind in Gebäuden, die als Einzelhaus errichtet werden, höchstens 2 Wohnungen zulässig.
 - In den Nutzungsgebieten Nummer 2-4, 7, 11, 14 und 18 sind in Gebäuden, die als Doppelhaus errichtet werden, pro Haushälfte jeweils nur eine Wohnungseinheit zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
 - Garagen und Nebenanlagen**
 - In den Nutzungsgebieten Nummer 1-5, 7, 9-11, 14 und 18 sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie der umgrenzten Flächen für Garagen und Stellplätze zulässig.
 - In den Nutzungsgebieten Nummer 1-5, 7, 9-11, 14 und 18 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 15 cm in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 2 Abs. 5 BauNVO).
 - Schallschutz**

In dem Nutzungsgebiet 11 wird festgesetzt, dass an der südlichen Baugrenze Fenster oberhalb des Erdgeschosses lediglich für Räume zulässig sind, die nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (gem § 9 Abs. 5 Satz 1 BauGB).
- ### Hinweise
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW werden für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in einer gesonderten Satzung erlassen.
 - Die "schalltechnische Untersuchung" des Büros für Lärmschutz Altenberge vom Juli 1998 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
 - Der "landschaftspflegerische Fachbeitrag" ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
 - Die "Versickerungsuntersuchung" des Büros Geokom vom 15.10.1997 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
 - Bodendenkmäler**
Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege weist darauf hin, dass für den Bereich südlich des Plangebiets zahlreiche Hinweise auf im Boden erhaltene archaische Substrat vorliegen. Es ist anzunehmen, dass sich weitere Grab- und Siedlungsfunde auch im Plangebiet im Boden erhalten haben. Bei Bodenbewegungen im Plangebiet ist daher mit der Entdeckung weiterer Bodendenkmäler zu rechnen. Neu entdeckte Bodendenkmäler sind gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz NW unmittelbar dem Landschaftsverband Rheinland (Rheinisches Amt für Denkmalpflege, Bonn) oder der Unteren Denkmalbehörde (Stadt Kleve) mitzuteilen.
 - Bahnbetrieb**
Der Streckenabschnitt Kieve-Bundesgrenze wird zur Zeit nur für Transporte der Bundeswehr genutzt. Bei Wiederaufnahme des fahrplanmäßigen Schienenverkehrs ist mit Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb zu rechnen. Ansprüche der DB AG gegenüber können daraus nicht abgeleitet werden.
 - Lärmschutz**
Auf dem vorhandenen Wall zwischen Sportplatz und der Bebauung im Nutzungsgebiet 11 wird eine Lärmschutzwand (Höhe: rd. 1,80 m - 2,00 m über Wallkante) errichtet.

Zur Verweilfähigkeit freigegeben durch Verfügung der Kreisverwaltung Kleve vom 06.11.1997 - Kontroll-Nr. 46/97
M. 1:5.000



Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise,-linie,-grenze	Gemeinbedarfsflächen	Verkehrflächen	Grünflächen	Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft	Flächen für die Abfallentsorgung	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft	Sonstige Planzeichen	Nachrichtliche Übernahmen	Hinweise
WA Allgemeines Wohngebiet	0,4 Zahl der Vollgeschosse	0 Offene Bauweise 1 Nur Einzelhäuser zulässig 2 Nur Doppelhäuser zulässig 3 Reihengärten	Strassenverkehrsflächen Strassenbegrenzungsfläche Strassenbegrenzungslinie Flächen für Bahnanlagen (Bundesbahn)	Grünfläche O Öffentlich P Privat Parkanlage Spielplatz A für alle Kinder B für anspruchsvolle Kinder C für Klein- und jüngere Schülerkinder Entw. bis 01.01.2016 Entw. bis 01.01.2017 Entw. bis 01.01.2018	Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor Natur- und Landschaft Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Vegetationsarten sowie Bodenbau- und Begrünungsmaßnahmen und der Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Vegetationsarten sowie Gewässern Anpflanzung Erhaltung Bäume Sträucher Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor Natur- und Landschaft Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Vegetationsarten sowie Bodenbau- und Begrünungsmaßnahmen und der Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Vegetationsarten sowie Gewässern	Flächen für Versickerungsräume für die Abfallentsorgung Elektrozelle	Wasserflächen	Umgrenzung von Flächen für Neben- und Grünflächen Garagen Maßstab, Flur- und Längsgrößen zu bestimmter Flächen zugewiesen Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung überbaut sind Grenze des durch die Geltungsbereich des Bebauungsplans Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Bebaueten, oder Abgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Flächen für Bahnanlagen (Bundesbahn)	2 Nutzungsgebiete	
Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Offenlegung	Änderungen	Beschluss als Satzung	Anzeige	Bekanntmachung	 Bebauungsplan Stadt Kleve Nr. 8-178-0 Ausfertigung Gemarkung: Donsbrüggen Flur: 1, 3 u. 4 Maßstab: 1 : 1000	