



Legende

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

1. Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung
II o	Zahl der Vollgeschosse
0,4 (0,8)	Bauweise
FH.	Grundflächenzahl
OK.	Geschossflächenzahl

FH. = Firsthöhe (geneigte Dächer 38° - 47°)
 OK. = Oberkantenhöhe Gebäude (flach geneigte Dächer 0° - 10°)

ED = Einzel- und Doppelhäuser

Baugrenze

4.1 Flächen für den Gemeinbedarf

- Gemeinbedarfsfläche
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule

6. Verkehrsfläche

- Strassenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung
 F Fussweg P öffentliche Parkfläche
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

9. Grünflächen

- Grünflächen ö öffentlich
- Friedhof
- Spielplatz A Für alle Kinder

13.2 Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen

- Baum gemäß Baumschutzsatzung geschützt

14. Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- Einzelanlagen (Unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Nutzungsgebiete
- Schmutzwasserkanal (DN 600)
- Umgrenzung von Flächen die von Bebauung freizuhalten sind

Fortsetzung der Hinweise

- Das Bebauungsplangebiet liegt im potentiellen natürlichen Überschwemmungsgebiet des Rheins. Bauherren und Grundstückseigentümer werden darauf hingewiesen, dass über den vom Deichverband geschaffenen Hochwasserschutz hinaus, Maßnahmen gegen Hochwasser und Qualmwasser sowie gegen auftretende hohe Grundwasserstände in eigener Verantwortung zu treffen sind und die Stadt Kleve für eventuelle Schäden nicht haftbar gemacht werden kann. Die "Empfehlungen zur Hochwasservorsorge im natürlichen Überschwemmungsgebiet" des zuständigen Deichverbandes sind zu beachten.
- Zugänge und Zufahrten sind so anzulegen, dass von diesen Flächen kein Wasser auf öffentliche Verkehrsflächen 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.
- In dieser Befreiung der Grundstücke hat gemäß der entsprechenden Gestaltungsatzung der Stadt Kleve zu erfolgen. Die Stadt Kleve hat eine Pflanzenliste erarbeitet, gemäß derer Hecken, die als Einfriedigung gepflanzt werden, anzulegen sind.
- Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) verfahren.
- Das Bebauungsplangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Wald. Die §§ 46 und 47 des Landesforstgesetzes sind entsprechend zu berücksichtigen

Textliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung

- In den Nutzungsgebieten 1; 4; 6; 8 und 9 ist in Gebäuden, die als Einzelhaus errichtet werden, höchstens eine Wohnung zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). Sofern keine öffentlichen Belange entgegenstehen, können ausnahmsweise zwei Wohneinheiten zugelassen werden.
- In den Nutzungsgebieten 1; 4; 6; 8 und 9 ist in Gebäuden, die als Doppelhaus errichtet werden, pro Haushälfte jeweils nur eine Wohnungseinheit zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Im Plangebiet dürfen die überbaubaren Flächen mit dem rückwärtigen Anbau von einem eingeschossigen, maximal 3,50m hohen Wintergarten von bis zu 30m² überschritten werden.

2. Garagen und Nebenanlagen

- Garagenbaukörper dürfen die rückwärtige Baugrenze bzw. Flucht der rückwärtigen Baugrenze um maximal 3,00m überschreiten
- Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO von über 15m² sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

Hinweise

- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW sind für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in der Satzung für die sonstigen Bereiche erfasst.

Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Offenlegung	Änderungen	Beschluss als Satzung	Anzeige	Bekanntmachung
<ul style="list-style-type: none"> Stadtgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Nutzungsgrenze Bordstein, Fahrbahngrenzung Mauer Zaun Hecke Polygonpunkt mit Nummer Böschung Baum, Baumreihe Gebäude mit Geschosshöhe- und Hausnummer Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten Durchfahrt, Ankafe Höhenlage ü. NN KV-Kabel 	Kleve, den	Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften: - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.09.1997 (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 Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PLANZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58). - § 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 216; über S. 962/SGV NW 232). - Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) 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 - Bekamim. 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.	Kleve, den 28.7.2004	Kleve, den 28.7.2004	Kleve, den 28.7.2004	Kleve, den	Kleve, den 28.7.2004	Düsseldorf, den	Kleve, den 28.7.2004
	öffentlich bestellter Vermessungsingenieur		Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Bezirksregierung	Der Bürgermeister
			(Joeken)	(Joeken)	(Joeken)	(Joeken)	(Joeken)	im Auftrage	(Joeken)



**Bebauungsplan
Stadt Kleve**

Nr. 8-258-0
Ausfertigung
Gemarkung: Donsbrüggen
Flur: 2, 3, 4
Maßstab: 1 : 1000