

Textliche Festsetzungen

- Bauliche Nutzung**
 - In den Nutzungsgebieten 1,2 und 3 sind 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 2 und 3 sind 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.
- Nebenanlagen**
 - Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO von über 15m² sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

Hinweise

- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW sind für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in der Satzung für die sonstigen Bereiche erfasst.
- 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.
- Die Einfriedung der Grundstücke hat gemäß der entsprechenden Gestaltungssatzung der Stadt Kleve zu erfolgen. Die Stadt Kleve hat eine Pflanzliste erarbeitet, gemäß derer Hecken, die als Einfriedung 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

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	
	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
II	o	Grundflächenzahl
0,4	(0,8)	Geschossflächenzahl

= Einzel- und Doppelhäuser

Baugrenze

6. Verkehrsfläche

Strassenverkehrsfläche

Strassenbegrenzungslinie

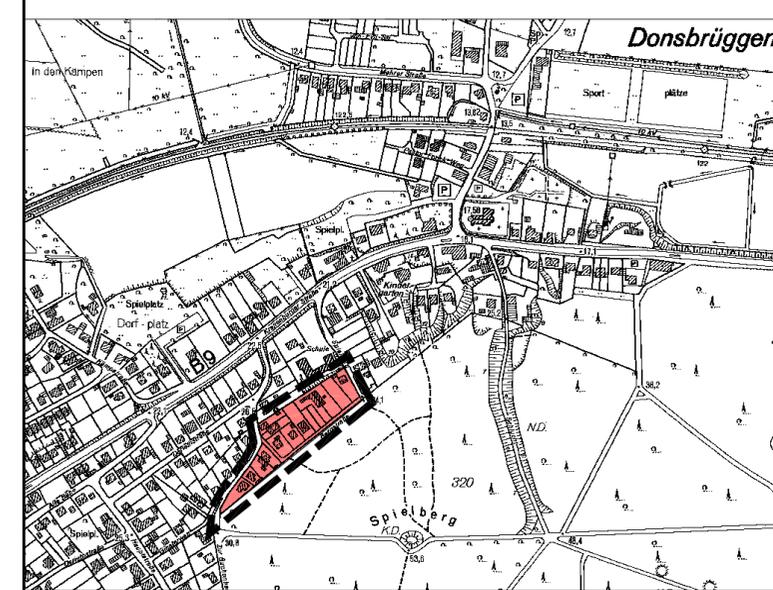
Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nutzungsgebiete

Zur Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung der Kreisverwaltung Kleve -unbestimmter Maßstab-



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, Fahrbahnbegrenzung Mauer Zaun Hecke Polygonpunkt mit Nummer Böschung Baum, Baumreihe Gebäude mit Geschosshöhe- und Hausnummer Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten Durchfahrt, Arkade Höhenlage 0, NN kV- Kabel 	<p>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.</p> <p>Kleve, den</p> <p>öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141). Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke BauNVO (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. 218; ber. S. 982/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 -Bekanntm. VO-) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224/SGV NW 2023). <p>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.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 15.10.2004 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.12.2002 örtlich bekanntgemacht.</p> <p>Kleve, den 15.10.2004</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>	<p>Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 1.5.2004 bis 17.1.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 19.12.2002</p> <p>Kleve, den 15.10.2004</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.5.2004 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 1.5.2004 bis 15.6.2004 einschließlich ausliegen.</p> <p>Kleve, den 15.10.2004</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 15.10.2004 geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen.</p> <p>Kleve, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>	<p>Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsgründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 14.7.2004 als Satzung beschlossen.</p> <p>Kleve, den 15.10.2004</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>	<p>Gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) hat mir dieser Bebauungsplan vorgelegen.</p> <p>Verfügung vom heutigen Tage</p> <p>(Az. 35.2 - 12.23 - Kleve Nr.)</p> <p>Düsseldorf, den</p> <p>im Auftrage</p>	<p>Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigenverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 22.9.2004 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 NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 22.9.2004 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kleve, den 15.10.2004</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>

Bebauungsplan
Stadt Kleve

Nr. **8-258-1**
Ausfertigung
Gemarkung: Donsbrüggen
Flur: 2; 3
Maßstab: 1 : 1000