



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
 Füllschema der Nutzungsschablone

WA		Art der baulichen Nutzung	
I	O	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise o = offene Bauweise
0,4	0,8	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

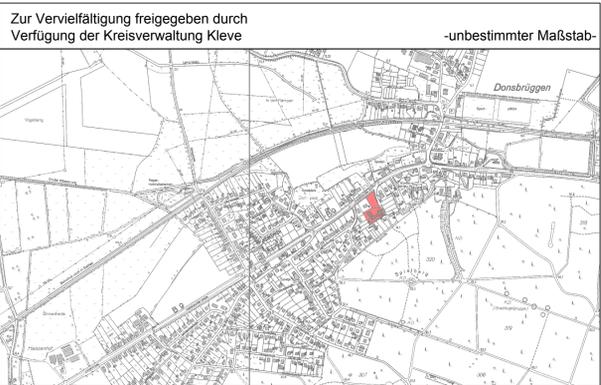
FH max. Höchstgrenze der Firsthöhe in Metern über Normalnull (NN)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 Baugrenze

13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung v. Natur u. Landschaft
 zu erhaltender Baum

15. Sonstige Planzeichen
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
 Nutzungsgebiet
 Geländehöhe in Metern über Normalnull (NN)
 Trafostation

Nachrichtliche Übernahme
 Geländehöhe in Metern über Normalnull (NN)
 Trafostation



Textliche Festsetzungen

1. Art der Baulichen Nutzung
 1.1 Im "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) sind die gemäß § 4, Absatz 3 der Bauutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
 2.1 Die Bezugseben für die Höhenfestsetzungen ist im gesamten Plangebiet Normal Null (NN). Der Bezugspunkt ist immer der nächstgelegene festgesetzte Bezugspunkt in der Planzeichnung.

3. Anzahl der Wohneinheiten
 3.1 In Nutzungsgebiet 1 sind je Baufenster 5 Wohneinheiten zulässig.
 3.2 In Nutzungsgebiet 2 sind je Baufenster 3 Wohneinheiten zulässig.
 3.3 In Nutzungsgebiet 3 sind je Wohnhaus 10 Wohneinheiten zulässig. In Nutzungsgebiet 3 sind insgesamt maximal 10 Wohneinheiten zulässig.

4. Archäologische Begleitung von Erdarbeiten
 4.1 Im Zuge der archäologischen Sachverhaltsermittlung wurden Bodendenkmäler nachgewiesen. Erdeingriffe in den bisher nicht untersuchten Bereichen dürfen nur unter der Voraussetzung einer archäologische Begleitung und der Beteiligung des LVR-Amts für Bodendenkmalpflege durchgeführt werden.

5. Bindung für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 5.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind die im Plan gekennzeichneten zu erhaltenden Einzelbäume zu schützen, zu erhalten und zu pflegen. Sie sind, wenn Baumaßnahmen im unmittelbaren Umfeld stattfinden, nach DIN 18920 bzw. der Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil 4 (RAS-LP 4) vor Beschädigungen zu sichern. Verdichtungen und Ablagerungen im Wurzelbereich sind zu unterlassen. Abgängige Bäume sind nachzupflanzen.

Hinweise

- 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.
- 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 Tor) ohne Behinderung des Straßenverkehrs und des Rad- und Fußverkehrs möglich ist und vorhandene Straßenbäume erhalten werden können.
- 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.
- 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.
- Bei der Planung, Bemessung und Ausführung von Bauwerken sind zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung die Bestimmungen der einschlägigen Regelwerke zu berücksichtigen. Für bauliche Anlagen des üblichen Hochbaus ist im Planungsgebiet die Erdbebenzone 0 / geologische Untergrundklasse S gemäß DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" anzusetzen. Es wird empfohlen, bei Bauwerken der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.
- Einzelne Bäume, die gem. Nr. 13 der Planlegende zu erhalten sind, sind in der Baumschutzsatzung der Stadt Kleve erfasst. Die Baumschutzsatzung der Stadt Kleve in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten. Die Baumschutzsatzung kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, eingesehen bzw. angefordert werden.
- Bei der Planung zur Errichtung oder Nachmontage von Photovoltaikanlagen auf bestehenden Gebäuden oder im Planungsgebiet liegenden Grundstücksflächen ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vor Erteilung der Baugenehmigung zu beteiligen.
- Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb eines ehemaligen Kampf- und Bombenabwurfgebiets des zweiten Weltkriegs. Vor Beginn der Bauarbeiten wird daher eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Die weitere Vorgehensweise soll in Absprache mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst getroffen werden. Für Arbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Eine Bebauung ist erst möglich, wenn abschließend geklärt werden kann bzw. sichergestellt ist, dass keine Gefährdung bei der Aufnahme der künftigen Nutzung besteht.

Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2	Beteiligung gemäß § 13 a	Beschluss als Satzung	Bekanntmachung
<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <p>Baugesetzbuch Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Bauutzungsverordnung Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung-BauNVO) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Planzeichenverordnung Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Bauordnung Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Gemeindeordnung Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Bekanntmachungsverordnung Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung-BekanntmVO) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Abstandserlass Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 21.06.2014 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.06.2014 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Bei der Bekanntmachung wurde gemäß § 13 a Abs. 3 Ziffer 1 auf die Anwendung des beschleunigten Verfahrens hingewiesen.</p> <p>Kleve, den 26.02.2015</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis</p> <p>Kleve, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich ausliegen.</p> <p>Kleve, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 16.06.2014 konnte sich die Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Ziffer 2 vom 23.06.2014 bis 01.08.2014 unterrichten und äußern.</p> <p>Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte am 18.06.2014</p> <p>Kleve, den 26.02.2015</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>	<p>Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 25.02.2015 als Satzung beschlossen.</p> <p>Kleve, den 26.02.2015</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan hat am 12.03.2015 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kleve, den 16.03.2015</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>

Bebauungsplan
STADT KLEVE

Nr. 8-258-3
 Ausfertigung
 Gemarkung: Donsbrüggen
 Flur: 3, Flurstück: 498
 Maßstab: 1 : 500

Bearbeitet: FB Planen und Bauen
 Januar 2015