

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, -linie, -grenze	Gemeinbedarfsflächen
<b>WS</b> Kleinsiedlungsgebiete <b>WR</b> Reines Wohngebiet <b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet <b>WB</b> Besondere Wohngebiete <b>MD</b> Dorfgebiete <b>MI</b> Mischgebiete <b>MK</b> Kerngebiete <b>GE</b> Gewerbegebiete <b>GI</b> Industriegebiete <b>SO</b> Sonstige Sondergebiete	z.B. 0,4 Grundflächenzahl 0,7 Geschossflächenzahl 3,0 Baumassenzahl Zahl der Vollgeschosse z.B. II Als Höchstgrenze II-III Als Mindest- und Höchstgrenze II Zwingend Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze z.B. TH 12,4 m Traufhöhe FH 15,2 m Firsthöhe OK 13,6 m Oberkante MIN 2,5 m Mindesthöhe MAX 3,5 m Maximale Höhe	o Offene Bauweise E Nur Einzelhäuser zulässig D Nur Doppelhäuser zulässig H Nur Hausgruppen zulässig ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig g Geschlossene Bauweise a Abweichende Bauweise - - - Baulinie - - - - - Baugrenze B. EG. Baugrenze Erdgeschoss B. 1.OG. Baugrenze ab 1.Obergeschoss	Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanl. Öffentliche Verwaltung Schule Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Geb. u. Einrichtungen Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen Gesundheitlichen Zwecken dienende Geb. u. Einrichtungen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen Sportlichen Zwecken dienende Geb. u. Einrichtungen Post Feuerwehr

Verkehrsflächen	Grünflächen	Sonstige Planzeichen	Hinweise
Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung Öffentliche Parkflächen Fußgängerbereich Verkehrsbenutzter Bereich Fußweg Einfahrt Ein- und Ausfahrtsbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Grünflächen ö Öffentlich p Privat Parkanlage zu erhaltender Baum Sportplatz Friedhof Spielplatz Spielbereiche A Für alle Kinder B Für schulpflichtige Kinder C Für Klein- u. jüngere Schulkinder Gemäß Rd. Erl. v. 31.7.1974 Sbl. NW 2311, zuletzt geändert am 29.3.1978 VC2/VC4 - 901.11	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen ST Stellplätze GST Gemeinschaftsstellplätze GA Garagen TGA Tiefgaragen GGA Gemeinschaftsgaragen TGGA Tiefgemeinschaftsgaragen Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Umgrenzung des Änderungsbereiches Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung ohne I - IV Abstandsklassen Vorgartenbereich L.H. Lichte Höhe mindestens z.B. 3,5 m	3 Nutzungsgebiet Einteilung der Verkehrsflächen (Bäume, Parkstreifen, Gehweg, Radweg, Verkehrsgrün) Fußwegführung Hauptfrist Firstrichtung Sichtfelder geplante Grundstücksgrenzen als Baudenkmal vorgeschlagen Vorgartenbereich

Beschluss zur Offenlegung	Offenlegung	Beschluss als Satzung	Bekanntmachung
Der Rat der Stadt Kleve hat am 17.12.2014 beschlossen, diesen Bebauungsplan mit Begründung öffentlich auszulegen.  Kleve, den 30.04.2015  Der Bürgermeister  (Brauer)	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.12.2014 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 05.01.2015 bis 06.02.2015 einschließlich ausgelegen.  Kleve, den 30.04.2015  Der Bürgermeister  (Brauer)	Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 29.04.2015 als Satzung beschlossen.  Kleve, den 30.04.2015  Der Bürgermeister  (Brauer)	Diese vereinfachte Änderung ist am 14.05.2015 bekannt gemacht worden.  Kleve, den 17.06.2015  Der Bürgermeister  (Brauer)

**Textliche Festsetzungen**

**1. Art der baulichen Nutzung**

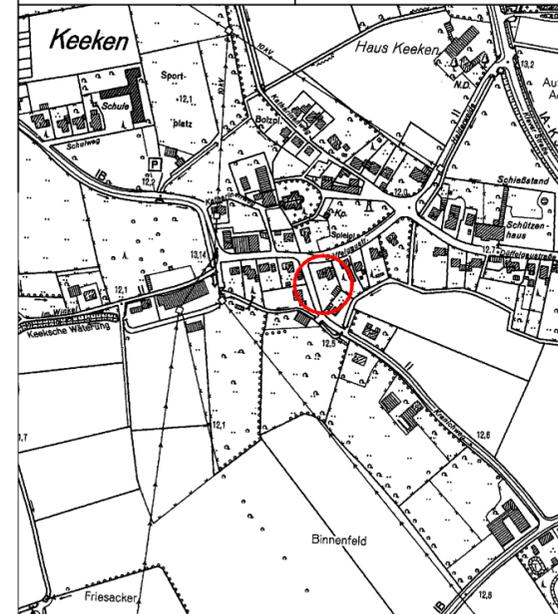
1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 5 Abs. 3 ausnahmsweise zulässige Nutzungsart Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauGB nicht zulässig ist.

**2. Zahl der Wohneinheiten**

2.1 Je Baufenster sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

**Hinweise:**

- Das Plangebiet ist der Erdbebenzone / geologischen Untergrundklasse 0 / S zugeordnet. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkung ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Aus ingenieurgeologischer Sicht sind vor Beginn von Baumaßnahmen die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.
- Das Bebauungsplangebiet liegt im potenziellen 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 "Empfehlung zur Hochwasservorsorge im natürlichen Überschwemmungsgebiet" des zuständigen Deichverbands sind zu beachten.
- Das Plangebiet liegt innerhalb der geschützten Gebiete am Rhein, die im Hochwasserfall bei einem Versagen von Hochwasserschutzanlagen von Überschwemmung betroffen sein können. Die überschwemmten und geschützten Gebiete am Rhein sind in den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten Rhein dargestellt und unter [www.flussgebiete.nrw.de](http://www.flussgebiete.nrw.de) veröffentlicht.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplans in der Satzung der Stadt Kleve zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes der dörflichen Ortsteile.
- Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) verfahren.
- 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 ohne Behinderung des Straßenverkehrs und des Rad- und Fußverkehrs möglich ist und vorhandene Straßenbäume erhalten werden können.
- Einzelne Bäume, die gem. 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.



Vereinfachte Änderung Nr. 5 zum Bebauungsplan Nr. 9-100-0

Gemarkung: Keeken

Flur: 9 Flurstücke: 104, 161, 286, 287

Maßstab: 1:500