

Textliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung

1.1 In den Nutzungsgebieten 1, 2, 3 und 5 sind in Gebäuden, die als Einzelhaus errichtet werden, höchstens zwei Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

1.2 In Nutzungsgebiet 1 sind in Gebäuden, die als Doppelhaus errichtet werden, pro Haushälfte jeweils nur eine Wohnungseinheit zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

2. Garagen und Nebenanlagen

2.1 In den Nutzungsgebieten 1, 2, 3 und 5 sind Garagen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

2.2 In den Nutzungsgebieten 1, 2, 3 und 5 darf der Garagenbaukörper die Grenze der überbaubaren Fläche, zur straßenabgewandten Seite, um maximal 3,00 m überschreiten.

2.3 In den Nutzungsgebieten 1, 2, 3 und 5 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 15 cbm außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

Hinweise:

1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW werden für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in einer gesonderten Satzung erfaßt.

2. Der "landschaftspflegerische Fachbeitrag" ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.

3. Die schalltechnische Untersuchung (gemäß 18. BImSchV Sportanlagen Schutzverordnung), erstellt im Januar 2003 durch das Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge, ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

4. 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.

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

1. Art der baulichen Nutzung

Dorfgebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

MD	Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
0	Bauweise	Einzelhaus/Doppelhaus
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)

6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F Fußweg

9. Grünflächen

Grünflächen Ö = Öffentlich P = Privat

Friedhof

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Natur und Landschaft

Bäume die in der Baumschutzsatzung aufgenommen sind

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

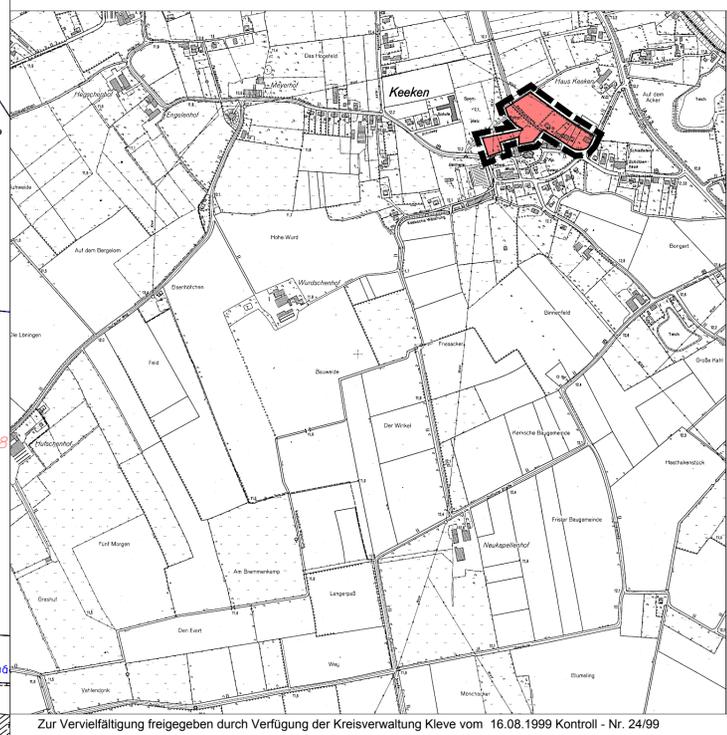
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

16. Nachrichtliche Übernahmen

Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen

17. Hinweis

3 Nutzungsgebiet



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 ○ 407 Polygonpunkt mit Nummer --- Böschung --- Baum, Baumreihe --- Gebäude mit Geschosszahl- und Hausnummer --- Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten --- Durchfahrt, Arkade • 55,07 Höhenlage ü. 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 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 NW) 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 NW) 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 - Bekamm. 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 26.09.01 aufgestellt worden.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.05.02 ortsblich bekanntgemacht.</p> <p>Kleve, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>	<p>Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 3.6.2002 bis 14.6.2002</p> <p>Die ortsbliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 24.5.2002</p> <p>Kleve, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>	<p>Nach ortsblicher Bekanntmachung am 5.2.2003 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.2.2003 bis 17.3.2003 einschließlich ausliegen.</p> <p>Kleve, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (3) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom geändert worden.</p> <p>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 Begründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 21.5.2003 als Satzung beschlossen.</p> <p>Kleve, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</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 - 12.25 - Kleve Nr.)</p> <p>Düsseldorf, den</p> <p>Bezirksregierung</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 13.6.2003 öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>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.</p> <p>Der Bebauungsplan hat am 13.6.2003 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kleve, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>

Bebauungsplan
Stadt Kleve

Nr. 9 - 244 - 0
Ausfertigung
Gemarkung: Keeken
Flur: 6,9
Maßstab: 1 : 1000