



Textliche Festsetzung

1. Bauliche Nutzung

- 1.1 Im Nutzungsgebiet 1 sind in Gebäuden, die als Einzelhaus errichtet werden, höchstens eine Wohnungseinheit zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). Sofern keine öffentlichen Belange entgegenstehen, kann ausnahmsweise eine zweite, untergeordnete Wohnungseinheit zugelassen werden.
- 1.2 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

- 2.1 Im Plangebiet ist je Grundstück in der nicht überbaubaren Fläche nur ein Garagenbaukörper mit einer Grundfläche von maximal 40m² zulässig.
- 2.2 Im Plangebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 15 m² außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

Hinweise

- 1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW sind für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans in der Satzung für die dörflichen Ortsteile erfasst.
- 2. Der "landschaftspflegerische Fachbeitrag" und der Umweltbericht sind Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.
- 3. Zugänge und Zufahrten sind so anzulegen, dass von diesen Flächen kein Wasser auf die öffentliche Verkehrsfläche gelangen kann. Garagen 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 Tore), ohne Behinderung des Straßenverkehrs und des Rad- und Fußverkehrs möglich ist und vorhandenen Straßenbäume erhalten werden können.
- 4. Die Einfriedigung Grundstücke hat gemäß der entsprechenden Gestaltungssatzung der Stadt Kleve zu erfolgen. Die Stadt Kleve hat eine Pflanzenliste erarbeitet, wonach Hecken, die als Einfriedigung gepflanzt werden, anzulegen sind.
- 5. Die schalltechnische Untersuchung (gemäß 18. BImSchV Sportanlagen-schutzverordnung), erstellt im Januar 2003 durch das Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge, ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplans.
- 6. Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DschG NW) verfahren.
- 7. Das Bebauungsplangebiet liegt im 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.
- 8. Bei Nutzungsänderung oder Aufgabe der Molkerei (Duffelgaustraße 52) ist für das Nutzungsgebiet 2 eine orientierende Altlastenuntersuchung durchzuführen.
- 9. Die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag benannte externe Ausgleichsmaßnahme wird temporär im Plangebiet, auf dem östlichen Teilbereich des Flurstücks 550, durchgeführt werden. Sollte dieser Bereich mittel- bis langfristig bebaut werden, so ist der landschaftspflegerische Ausgleich an der im Fachbeitrag genannten Stelle auszuführen. Der dann nötige Ausgleichbedarf ist ggf. neu zu bestimmen.

Legende

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

1. Art der baulichen Nutzung

MD Dorfgemeinde

2. Maß der baulichen Nutzung
Füllschema der Nutzungsschablone

MD	Art der baulichen Nutzung	
	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise o = offene
II o	0,4	0,8
0,4	0,8	

= Einzelhäuser

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

6. Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft

Erhaltung

Bäume

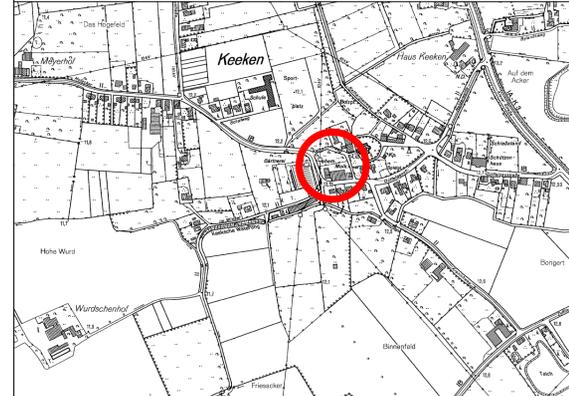
Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Zur Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung der Kreisverwaltung Kleve (unbestimmter Maßstab)



Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Offenlegung	Änderungen	Beschluss als Satzung	Bekanntmachung
Stadtgrenze Gemeindegrenze Fluggrenze Flurstücksgrenze Nutzungsgrenze Bundesl., Fahrbahngrenzung Mauer Zink Hecke Polygonpunkt mit Nummer Böschung Baum, Baumreihe Gebäude mit Geschosshöhe- und Raumnummer Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten Durchfahrt, Arkade Höhenlage u. NN K-V-Kabel	<p>Kleve, den</p> <p>öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <p>Baugesetzbuch Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.07.2005 (BGBl. I S. 1815).</p> <p>Bauordnungsverordnung Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).</p> <p>Planzeichenverordnung Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).</p> <p>Bauordnung Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2003 (GZ. NRW. S. 258) zuletzt geändert durch Artikel 91 des Gesetzes vom 05.04.2005 (G.V. NRW. S. 332).</p>	<p>Kleve, den</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>					



**Bebauungsplan
Stadt Kleve**

Nr. 9-270-0
Ausfertigung
Gemarkung: Keeken
Flur: 6
Maßstab: 1 : 1000