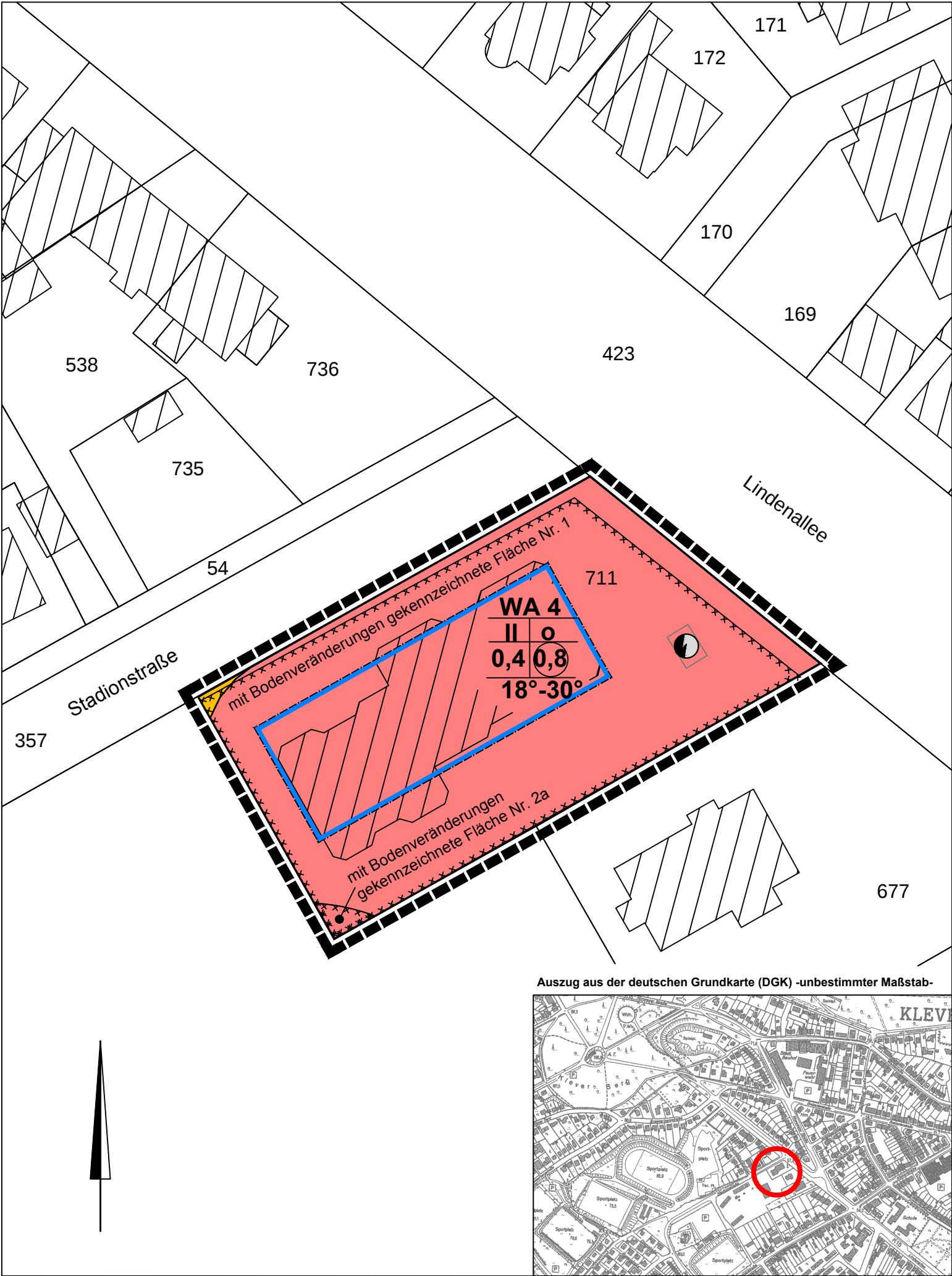




Auszug aus der deutschen Grundkarte (DGK) -unbestimmter Maßstab-

Legende

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

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

Nutzungsschablone

WA	4	Art der baulichen Nutzung, Nutzungsgebiet
II	0	Anzahl der zulässigen Bauweise 0 = offen
0,4	0,8	Volllgeschosse max. zulässige Geschosse
18°/30°		Grundflächenzahl (GRZ) zulässige flächenzahl (GFZ)
		zulässige Dachneigung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Elektrizität

Sonstige Planzeichen

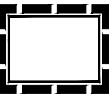


Umgrenzung der für den baulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (§ 5 Abs.3 Nr.3 und Abs.4 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (§ 9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB)

1 = Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen (Bezeichnung: Tierkörperverwertung, Stadionstraße)

2a = Bodenverunreinigungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs.7 BauGB)

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO "Gartenbaubetriebe" und Nr. 5 BauNVO "Tankstellen" nicht zulässig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Die Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 3 und § 18 BauNVO ist als maximale Außenwandhöhe (AW) festgesetzt. Die maximale Außenwandhöhe ist das Maß von der Bezugsebene bis zum oberen Abschluss der Außenwand. Die maximale Außenwandhöhe wird auf 6,50m festgesetzt. Zusätzlich wird die maximale Gebäudehöhe von 12,00m festgesetzt.

2.2 Die Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen ist die anbaufähige Verkehrsfläche im Bereich der Bürgersteighinterkante. Die Hinterkante ist bezogen auf die der jeweiligen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudewand. Das Maß ist auf der Mitte des jeweiligen Gebäudes zu bestimmen.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die überbaubare Fläche kann für Wintergärten und Terrassenüberdachungen bis zu 30 m² überschritten werden. Balkone und Gauben in Richtung Stadionstraße sind nicht zulässig. Das Gebäude muss eine Giebelständigkeit Richtung Lindenallee aufweisen.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Im Geltungsbereich sind insgesamt 8 Wohneinheiten zulässig.

Kennzeichnung

Die mit Bodenverunreinigungen gekennzeichneten Flächen Nr. 1 und 2a werden gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind. Diese Flächen sind vor Beginn der Bautätigkeiten vor Ort zu sanieren bzw. auszustauschen. Weitere Informationen sind den Gutachten der Büros

- Geokom, Dinslaken vom 12.05.2010 und 31.05.2010 sowie
- Erdbaulaboratorium Horst G. Giese, Hannover, vom 11.12.1996 und 08.12.1997

zu entnehmen, die bei der Stadt Kleve eingesehen, bzw. angefordert werden können.

Sämtliche Baumaßnahmen, bei denen in den Boden eingegriffen werden soll und die sich in der gekennzeichneten Fläche Nr. 2a sowie 2b befinden, sind vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve abzustimmen.

Rechtsgrundlage

Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:

Baugesetzbuch

Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung.

Baunutzungsverordnung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der derzeit gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts in der derzeit gültigen Fassung

Bauordnung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der derzeit gültigen Fassung.

Gemeindeordnung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der derzeit gültigen Fassung.

Bekanntmachungsverordnung
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnu BekanntmVO) in der derzeit gültigen Fassung.

Abstandserlass

Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten Rahmen der Bauleitplanung und sons für den Immissionsschutz bedeutsam Abstände (Abstandserlass) in der der gültigen Fassung.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungs sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben.

Im Insbesondere treten die Festsetzungen (auch Teile) der folgenden, rechtskräftigen Bebauungspläne außer Kraft: 1-053-

Beschluss zur Aufstellung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) i.V.m § 13a BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom aufgestellt worden.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am

Kleve, den

Die Bürgermeisterin

(Nothing)

Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 Ba

Nach ortsüblicher Bekanntmachung kor sich die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich unterrichten und äußern. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 A BauGB mit dem Schreiben vom Stellungnahme gebeten.

Kleve, den

Die Bürgermeisterin

(Nothing)

Beschluss als Satzung

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Kleve in seiner Sitzung am gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.

Kleve, den

Die Bürgermeisterin

(Nothing)

Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung über c Satzungsbeschluss durch den Rat der S Kleve einschließlich des Hinweises gem Abs. 3 BauGB ist am erfolgt.

Kleve, den

Die Bürgermeisterin

(Nothing)



Bebauungspla
STADT KLEVE

Bebauungsplan Nr. 1-053-3

.Ausfertigung

Gemarkung: Kleve

Flur: 35, Flurstück: 711

Maßstab: 1 : 500