



Legende

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

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete (gesamtes Plangebiet)
- II** Nummer des Nutzungsgebiets
- 4** Maximal zulässige Wohneinheiten
- II** Maximal zulässige Geschossigkeit

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Wohneinheiten, Geschossigkeit)

Textliche Festsetzungen

1. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In den Nutzungsgebieten I und VII sind die maximalen Wohneinheiten für das gesamte Gebiet angegeben. Die weiteren Nutzungsgebieten setzen die maximalen Wohnheiten pro Gebäude fest.

1. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In den Nutzungsgebieten I und VII sind die maximalen Wohneinheiten für das gesamte Gebiet angegeben. Die weiteren Nutzungsgebieten setzen die maximalen Wohnheiten pro Gebäude fest.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Gem. 9 (1) Nr. 25a sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15° (inkl. Carports und Garagendächer) - auch wenn sie für Solar- und Photovoltaikanlagen genutzt werden - extensiv zu begrünen, als begrünte Fläche fachgerecht unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei der Dachbegrünung ist eine Substratschicht mit einem Schichtaufbau von mind. 12 cm erforderlich. Zur Einsaat ist grundsätzlich möglichst Saat- und Pflanzgut aus regionaler Herkunft zu verwenden. Das Dachbegrünungssubstrat muss der FLL-Richtlinie Ausgabe 2018 entsprechen.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Vorgärten sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Als Vorgartenbereiche gelten die Flächen zwischen der Verkehrsfläche und der straßenzugewandten Baugrenze bzw. Baulinie oder, sofern von der festgesetzten Baugrenze oder Baulinie abgewichen wird, der vorhandenen Gebäudekante. Der Vorgartenbereich ist zu mindestens 50 % zu bepflanzen oder einzusäen. In diesen Bereichen sind Folien und anorganische Bodenbeläge wie Beton, Asphalt, Pflastersteine, Kies etc. nicht zulässig. Zuwegungen, Zufahrten und sonstige der Erschließung oder der Ver- und Entsorgung dienende Flächen sollen in wasserdurchlässiger Form angelegt werden, um Versiegelungen des Bodens zu vermeiden

Hinweis
Bei der Renovierung, Sanierung oder dem Abriss von Gebäuden oder bei der Fällung größerer Koniferen bzw. Laubbäume ist eine Kontrolle der Gebäude bzw. der Bäume durch einen Arzexperten durchzuführen, welcher prüft ob planungsrelevante Arten in oder am entsprechenden Gebäude bzw. in den Bäumen vorhanden sind. Sollten Vorkommen planungsrelevanter Arten und/oder deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten nachgewiesen werden, so sind die in den entsprechenden Artprotokollen aufgeführten Maßnahmen durchzuführen.

Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	§ 3 (2) u. 4 (2) BauGB	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2	Beteiligung gemäß § 13 a	Änderungen	Beschluss als Satzung	Bekanntmachung
Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften: Bürgerentscheid Bürgerentscheid (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung. Bebauungsplanverfahren Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzV) in der derzeit gültigen Fassung. Planzeichenverordnung Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts in der derzeit gültigen Fassung. Baurecht Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der derzeit gültigen Fassung.	Gemeindefeststellung Gemeindefeststellung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der derzeit gültigen Fassung. Bekanntmachungsverordnung Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung-BekanntmVO) in der derzeit gültigen Fassung. Abstandsflächen Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandsflächen) in der derzeit gültigen Fassung.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 15.02.2019 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.06.2019 öffentlich bekanntgemacht.	Nach örtlicher Bekanntmachung am 15.02.2019 sind die Bürgerinnen und Bürger im öffentlichen Auswahlgang vom 15.02.2021 bis 16.04.2021, die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 10.03.2021 um Stellungnahme gebeten.	Nach örtlicher Bekanntmachung am 15.02.2019 sind die Bürgerinnen und Bürger im öffentlichen Auswahlgang vom 15.02.2021 bis 16.04.2021, die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 10.03.2021 um Stellungnahme gebeten.	Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgezeichneten Änderungen und Anpassungen gemäß § 13 (2) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 15.02.2019 geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen.	Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 09.06.2021 Satz beschlossen.	Dieser Bebauungsplan wurde am 16.06.2021 bekanntgemacht.
	Kleve, den 10.06.2021 Der Bürgermeister (Gering)	Kleve, den 10.06.2021 Der Bürgermeister (Gering)	Kleve, den Die Bürgermeisterin (Northing)	Kleve, den Die Bürgermeisterin (Northing)	Kleve, den Die Bürgermeisterin (Northing)	Kleve, den 10.06.2021 Der Bürgermeister (Gering)	Kleve, den 16.06.2021 Der Bürgermeister (Gering)

**Bebauungsplan
STADT KLEVE**

Bebauungsplan Nr. 4-335-0
Ausfertigung
Gemarkung: Materborn
Flur: 18; 23; 24; 47
Maßstab: 1 : 1.000

Kartenmaterial:
© Geobasisdaten: Kreis Kleve (2019)

Fachbereich Planen & Bauen 3. Mai 2019