



Legende

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Füllschema der Nutzungsschablone

WA 1	Art der baulichen Nutzung, Nummer des Nutzungsgebiets	
II o	max. Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise o = offen
0,4 0,8	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Reihenhäuser

Baugrenze

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

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

Abfall

9. Grünflächen

Grünflächen

Friedhof

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St Stellplätze Ga Garagen

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Darstellung

mögliche Grundstücksgrenze

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. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die überbaubare Fläche kann im rückwärtigen Bereich für Wintergärten und Terrassenüberdachungen bis zu 30 m² überschritten werden.

2. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)
Im Nutzungsgebiet 1 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO von über 30 m² außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
3.1 Im Nutzungsgebiet 1 sind in Gebäuden, die als Reihenhäuser errichtet werden, gemäß § 9 Abs. 1 BauGB höchstens eine Wohneinheit je Reihenhäuser zulässig.

3.2 Im Nutzungsgebiet 2 sind in Gebäuden, die als Einzelhaus errichtet werden, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB höchstens zwei Wohneinheiten zulässig. In Gebäuden, die als Doppelhaus errichtet werden, je Doppelhaushälfte eine Wohneinheit.

Hinweise

1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW sind für das Allgemeine Wohngebiet dieses Bebauungsplans in der Gestaltungssatzung der Stadt Kleve zur Erhaltung und Gestaltung der sonstigen Bereiche erfasst.

2. Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) verfahren.

3. 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.

4. 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.

5. Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb eines ehemaligen Kampf- und Bombenabwurfsgebiets des zweiten Weltkriegs. Vor Beginn der Bauarbeiten wird daher eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen. Die weitere Vorgehensweise soll in Absprache mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst getroffen werden. Für Arbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

6. Das Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve, erstellt im Dezember 2013 durch die BBE Handelsberatung GmbH, vom Rat der Stadt Kleve als städtebauliches Entwicklungskonzept am 12.02.2014 beschlossen, ist Bestandteil des Bebauungsplans. Das Einzelhandelskonzept kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, eingesehen bzw. angefordert werden.

7. Das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kleve, welches am 22.05.2011 als städtebauliches Entwicklungskonzept vom Rat der Stadt Kleve beschlossen wurde, ist Bestandteil des Bebauungsplans. Das Vergnügungsstättenkonzept kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, eingesehen bzw. angefordert werden.

8. 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.

9. 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 veröffentlicht.

Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2	Beteiligung gemäß § 13 a	Änderungen	Beschluss als Satzung	Bekanntmachung		
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. Planzeichnungverordnung Verordnung über die Kasierung der Baupläne 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 kommunalen Ordnungen (Bekanntmachungsverordnung-BekanntmVO) in der derzeit gültigen Fassung. Abstandsflächen Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauplanung 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 ... aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht.	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ... erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ... bis ...	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ... hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ... ersichtlich ausliegen.	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ... konnte sich die Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Ziffer 2 vom ... bis ... unterrichten und äußern.	Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (3) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom ... geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen.	Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am ... als Satzung beschlossen.	Dieser Bebauungsplan hat am ... Rechtskraft erlangt.	
	Kleve, den	Kleve, den	Kleve, den	Kleve, den	Kleve, den	Kleve, den	Kleve, den		
	Die Bürgermeisterin	Die Bürgermeisterin	Die Bürgermeisterin	Die Bürgermeisterin	Die Bürgermeisterin	Die Bürgermeisterin	Die Bürgermeisterin		
	(Nothing)	(Nothing)	(Nothing)	(Nothing)	(Nothing)	(Nothing)	(Nothing)		



Bebauungsplan Nr. 1-329-0
Ausfertigung
Gemarkung: Kleve
Flur: 37
Maßstab: 1 : 1.000

Kartenmaterial:
© Geobasisdaten: Kreis Kleve (2018)