

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

- 1. Art der baulichen Nutzung  
WA Allgemeines Wohngebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung  
I | 0 Geschossigkeit  
0,4 | 0,8 Grundflächenzahl
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
 Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA 1	Art der baulichen Nutzung	Nummer des Nutzungsgebiets
I   0	Geschossigkeit	Bauweise o = offen
0,4   0,8	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

ED = Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

FH max. 6,50m = Maximale Firsthöhe in Meter

- 6. Verkehrsflächen  
 Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie
- 15. Sonstige Planzeichen  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- Nachrichtliche Übernahme**
- Mögliche Grundstücksgrenze
  - zu erhaltende Bäume

**Textliche Festsetzungen**

1. Art der baulichen Nutzung
  - 1.1 Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässige Nutzung "Gartenbaubetriebe" ist nicht zulässig.
  - 1.2 Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise
2. Maß der baulichen Nutzung
  - 2.1 Die Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen ist im Allgemeinen Wohngebiet die anbaufähige Verkehrsfläche im Bereich der vorhandenen Bürgersteighinterkante oder die Mitte der Straße. Die Hinterkante sowie die Mitte der Straße ist bezogen auf die der jeweiligen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudewand. Die Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen ist im WA Normal Null (NN). Das Maß ist auf der Mitte des jeweiligen Gebäudes zu bestimmen.
  - 2.2 Im Plangebiet ist die Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 3 und § 18 BauNVO als maximale Gebäudehöhe (OK max.) festgelegt. Insgesamt ist die maximale Gebäudehöhe mit 6,5 m festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe ist das Maß von der Bezugsebene bis zum oberen Abschluss des Gebäudes. Die max. Gebäudehöhe kann zur Errichtung von notwendigen technischen Anlagen (Aufzugschächte, Lüftungsanlagen etc.) auf einer Fläche von bis zu 15% der darunterliegenden Geschossfläche um max. 1,50 m überschritten werden.
  - 2.3 Die festgesetzten Baugrenzen im Allgemeinen Wohngebiet dürfen gem. § 23 (3) BauNVO durch Gebäudeteile (Balkone) überschritten werden. Gebäudeteile dürfen eine Breite von 6 m nicht überschreiten.
3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
  - 3.1 Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
  - 3.2 Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 sind außerhalb der überbaubaren Flächen über 30 m² umbauten Raum nicht zulässig.

**Textliche Festsetzungen**

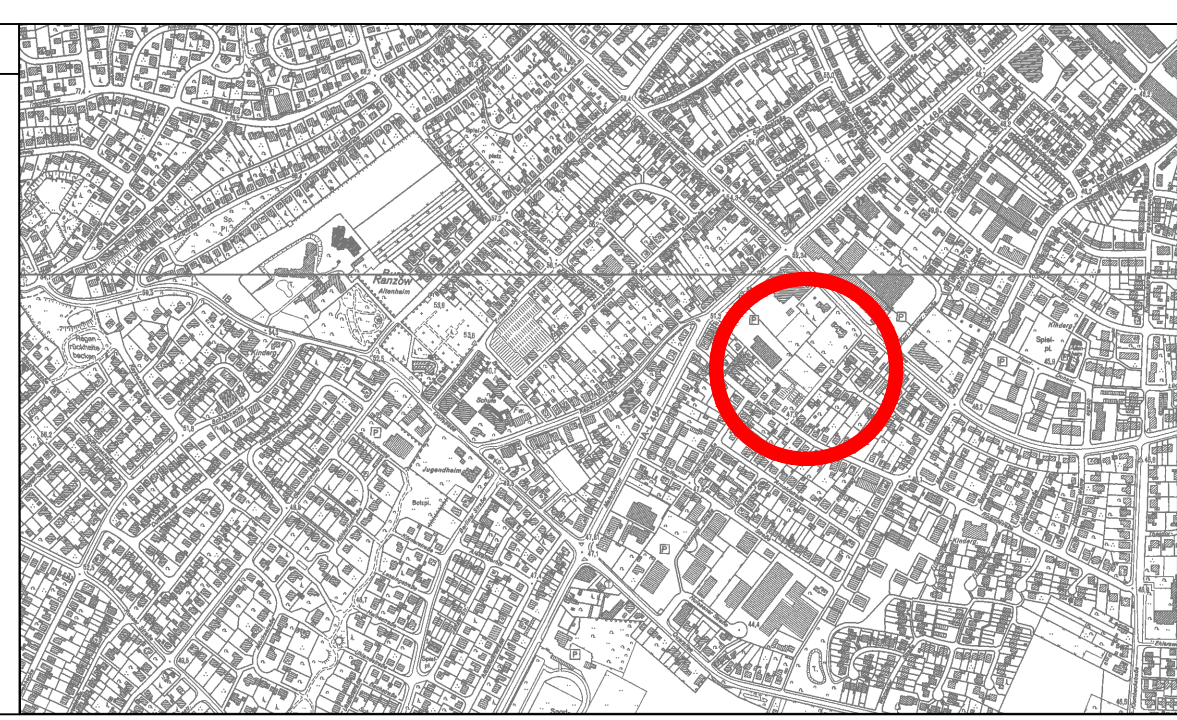
4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
  - 4.1 Im WA1 sind insgesamt 24 Wohneinheiten zulässig.
  - 4.2 Im WA2 sind in Gebäuden, die als Einzelhaus errichtet werden, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB eine Wohneinheiten zulässig. In Gebäuden, die als Doppelhaus errichtet werden, je Doppelhaushälfte eine Wohneinheit.
5. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung  
 Die festgesetzten Bäume sind gem. § 25f BauGB zu erhalten und zu erhalten.

ENTWURF

**Hinweise**

4. Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) verfahren.
- 5.
6. 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.
7. 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.

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: Gemüdeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der derzeit gültigen Fassung. Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung. BauNutzungsverordnung (BauNutzVO) in der derzeit gültigen Fassung. BauNutzungsverordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNutzVO) in der derzeit gültigen Fassung. Planzeichenverordnung (PlanzV) in der derzeit gültigen Fassung. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) 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 ... ortsblich bekanntgegeben. Abstandsklassifizierung: Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) in der derzeit gültigen Fassung.	Nach ortsblicher Bekanntmachung am ... erfolgte die Inbetriebnahme der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ... bis ...	Nach ortsblicher Bekanntmachung am ... erfolgte die Inbetriebnahme der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ...	Nach ortsblicher Bekanntmachung am ... erfolgte die Inbetriebnahme der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Ziffer 2 vom ... bis ... unterrichten und äußern.	Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgezeichneten Bodenlinien und Abmessungen 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 als Satzung beschlossen.	Dieser Bebauungsplan hat am ... Rechtskraft erlangt. Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom ... bekanntgegeben worden.
	Kleve, den ... Die Bürgermeisterin	Kleve, den ... Die Bürgermeisterin	Kleve, den ... Die Bürgermeisterin	Kleve, den ... Die Bürgermeisterin	Kleve, den ... Die Bürgermeisterin	Kleve, den ... Die Bürgermeisterin	Kleve, den ... Die Bürgermeisterin
	(Nothing)	(Nothing)	(Nothing)	(Nothing)	(Nothing)	(Nothing)	(Nothing)



**KLEVE** *Bebauungsplan*  
**STADT KLEVE**

ENTWURF

Bebauungsplan Nr. T-061-3  
 Ausfertigung  
 Gemarkung: Materborn  
 Flur: 28  
 Maßstab: 1 : 500

Kartennaterial:  
 © Geobasisdaten: Kreis Kleve (2018)

Fachbereich Planen & Bauen 18. Mai 2018