

**Legende**

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
  - 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - 3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - 3.5. Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
  - 6.1. Straßenverkehrsflächen
  - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen
  - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

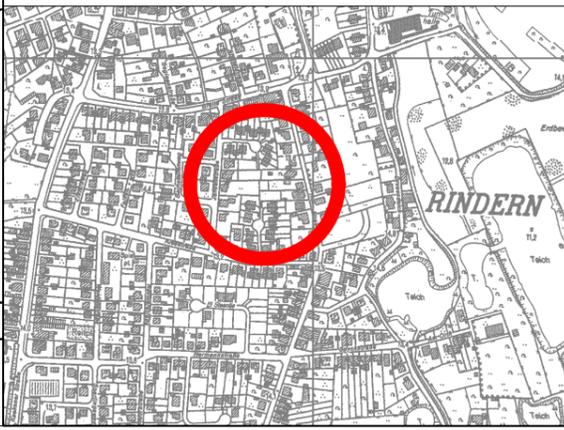
Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

**Textliche Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
    - Für das gesamte Plangebiet wird gem. § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass die im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO "Gartenbaubetrieb" und Nr. 5 "Tankstelle" nicht zulässig sind.
    - Im Plangebiet ist sowohl bei Einzelgebäuden als auch bei Doppelhäusern je Gebäude nur eine Wohneinheit zulässig.
  - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)
    - Im Plangebiet sind Garagenbaukörper außerhalb der Baufenster zulässig, dürfen aber eine Grundfläche von 40 m² nicht überschreiten.
    - Die überbaubare Fläche kann für einen rückwärtigen eingeschossigen, maximal 3,50 m hohen Anbau bis zu 30 m² Grundfläche und bis zu einer Tiefe von 3 m überschritten werden.
    - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der Baufenster bis zu 30 m² umbautem Raum zulässig. Diese beinhalten auch überdachte Bereiche sowie überdachte Vorbauten.
- Hinweise**
- 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.
  - Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) verfahren.
  - 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.
  - 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.
  - Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb eines ehemaligen Kampf- und Bombenabwurfgebiets 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.
  - 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.
  - Das Vergnügungstättenkonzept der Stadt Kleve, welches am 22.05.2011 als städtebauliches Entwicklungskonzept vom Rat der Stadt Kleve beschlossen wurde, ist Bestandteil des Bebauungsplans. Das Vergnügungstättenkonzept kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, eingesehen bzw. angefordert werden.
  - 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 Quälwasser sowie gegen auftretende hohe Grundwasserstände in eigener Verantwortung zu treffen sind und die Stadt Kleve für eventuelle Schäden nicht haltbar gemacht werden kann. Die „Empfehlung zur Hochwasservorsorge im natürlichen Überschwemmungsgebiet“ des zuständigen Deichverbands sind zu beachten.
  - 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](http://www.flussgebiete.nrw.de) veröffentlicht.

Auszug aus der deutschen Grundkarte (DGK 5) -unbestimmter Maßstab-



**Bebauungsplan Nr. 3-029-3**

Ausfertigung  
Gemarkung Rindern  
Flur  
Maßstab 1:500

Kartenmaterial:  
© Geobasisdaten: Kreis Kleve (2018)

