


Legende


1. 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)


2 Maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig
 Maximal 1 Vollgeschoss zulässig

30 - 45° zulässige Dachneigung 30 - 45°


4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs.2 Nr.2a und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf

 Schule

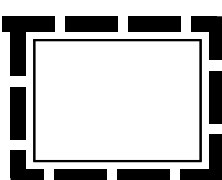
 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

9. Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

 9. öffentliche Grünflächen

 Parkanlage

15. Sonstige Planzeichen

 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Textliche Festsetzungen

Örtliche Gestaltungsvorschriften (gem. § 89 (1) Nr. 4 und 5 BauO NRW/ § 9 (4) BauGB)

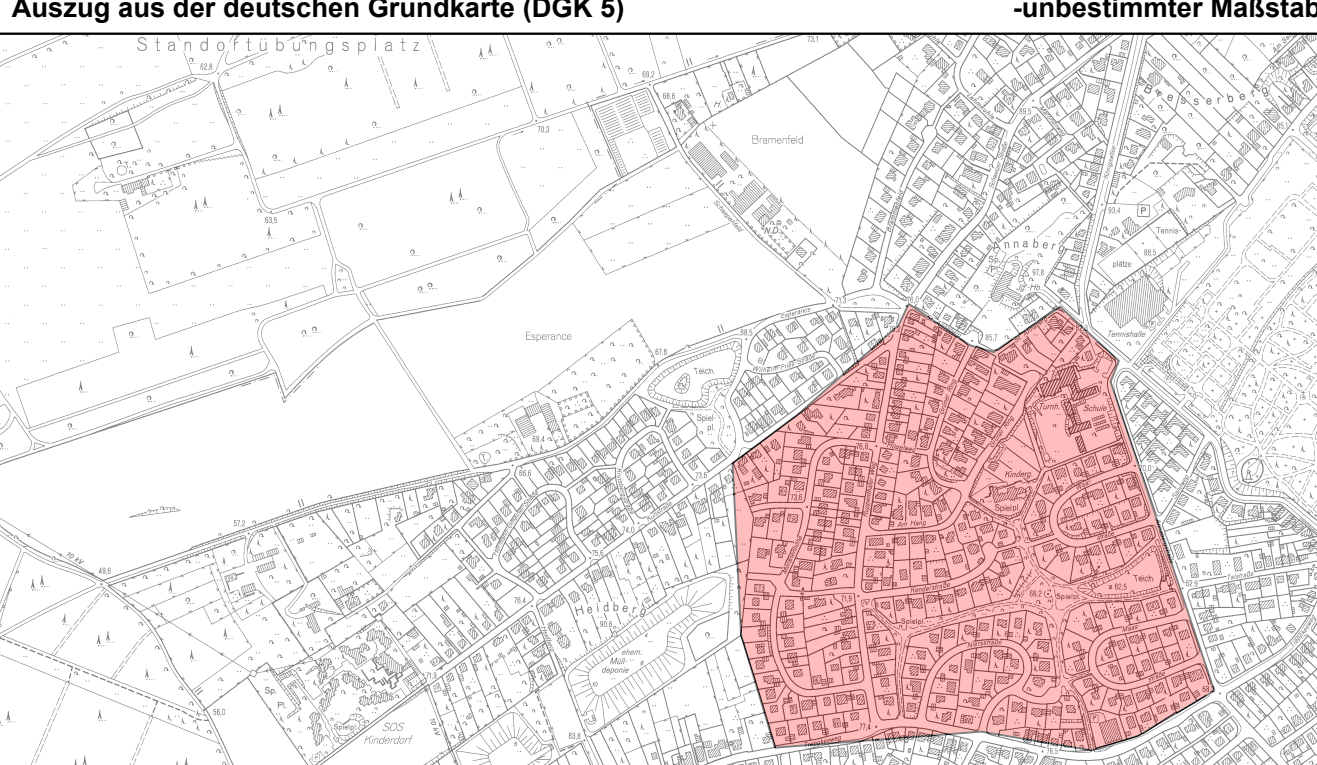
Die vorgeschriebene Dachneigung von 30 - 45° gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen. Zudem kann in Ausnahmen ein Flachdach zugelassen werden, wenn dieses begründet wird.


Vorgärten sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Als Vorgartenbereiche gelten die Flächen zwischen der Straßenfläche 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 sollten in wasserdurchlässiger Form angelegt werden, um Versiegelungen des Bodens zu vermeiden.


Garagen und Nebenanlagen sind im Vorgartenbereich unzulässig. Ausnahmeweise können Anlagen zum Abstellen von Fahrrädern zugelassen werden. Sofern diese Anlagen ein Flachdach haben, muss dieses eingegrünt werden. Müllbehälter sind so abzustellen oder abzupflanzen, dass sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.

Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB	Beschluss als Satzung	Bekanntmachung	Auszug aus der deutschen Grundkarte (DGK 5)	-unbestimmter Maßstab-
<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Planzeichenverordnung (PlanZchV) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Abstandsriem (AbstR) zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten in Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (AbstAnw) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) i.V.m. § 13a BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom aufgestellt worden.</p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am .</p> <p>Kleve, den </p> <p>Die Bürgermeisterin Die Bürgermeisterin</p> <p>(Northing) (Northing)</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung konnte sich die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich unterrichten und äußern.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Kleve, den </p> <p>Die Bürgermeisterin</p> <p>(Northing)</p>	<p>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.</p> <p>Kleve, den </p> <p>Die Bürgermeisterin</p> <p>(Northing)</p>	<p>Die ortsübliche Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Kleve einschließlich des Hinweises gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist am erfolgt.</p> <p>Kleve, den </p> <p>Die Bürgermeisterin</p> <p>(Northing)</p>		<p>Bebauungsplan Nr. 4-338-0</p> <p>Ausfertigung (bei Rechtskraft)</p> <p>Gemarkung: Materborn</p> <p>Flur: 35, 38, 43, 44, 53, 54, 57</p> <p>Maßstab: 1 : 2.000</p> <p>Kartenmaterial:</p> <p>© Geobasisdaten: Kreis Kleve (2019)</p>



Bebauungsplan

STADT KLEVE



Bebauungsplan Nr. 4-338-0

Ausfertigung (bei Rechtskraft)

Gemarkung: Materborn

Flur: 35, 38, 43, 44, 53, 54, 57

Maßstab: 1 : 2.000

Kartenmaterial:
© Geobasisdaten: Kreis Kleve (2019)

Fachbereich Planen & Bauen
Oktober 2019