



Satzung für eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-296-0 für den Bereich Lindenallee/ Bresserbergstraße/ Stadionstraße/ Bresserbergstraße

Legende

- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

2. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2.1 In dem Nutzungsgebiet WA 1 sind je Wohngebäude gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

2.2 In dem Nutzungsgebiet WA 3 in Gebäuden, die als Einzelhaus errichtet werden, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB höchstens eine Wohneinheit zulässig. In Gebäuden, die als Doppelhaus errichtet werden, ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB pro Haushälfte eine Wohneinheit zulässig.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt: Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf 15 m nicht überschreiten.

3.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) dürfen die überbaubaren Flächen im rückwärtigen Grundstücksteil zur Errichtung von eingeschossigen, maximal 3,50 m hohen Terrassenüberdachungen und Wintergärten mit einer Grundfläche von bis zu 30 m² überschritten werden (§ 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO).

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12, § 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Im Plangebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO von über 30m² außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

Für die Befestigung von Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten u. Ä. sowie für die in der Planzeichnung festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengitterstein, wassergebundene Decke, Schotterrassen u. Ä.

Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB	Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB	Beschluss als Satzung	Bekanntmachung
<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung:</p> <p>BauNutzungsverordnung (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der derzeit gültigen Fassung:</p> <p>Planungsrecht</p> <p>Vorordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Planungsrecht</p> <p>Vorordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Plangebietes in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Bauordnung</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Gemeindeordnung</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Bekanntmachungsverordnung</p> <p>Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung-BekanntmVO) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Abstandsverordnungen</p> <p>Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandsverordnungen) 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>Im Insbesondere treten die Festsetzungen (auch Teile) der folgenden, rechtskräftigen Bebauungspläne außer Kraft:</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) 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</p> <p>(Northring)</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung konnte sich die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom ... bis ... einschließlich unterrichten und äußern.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Schreiben vom ... um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Kleve, den ...</p> <p>Die Bürgermeisterin</p> <p>(Northring)</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 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom ... um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Kleve, den ...</p> <p>Die Bürgermeisterin</p> <p>(Northring)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Kleve in seiner Sitzung am ... gemäß § 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>(Northring)</p>	<p>Die ortsübliche Bekanntmachung über den Sitzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Kleve als Satzung mit Begründung gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist am ... erfolgt.</p> <p>Kleve, den ...</p> <p>Die Bürgermeisterin</p> <p>(Northring)</p>

