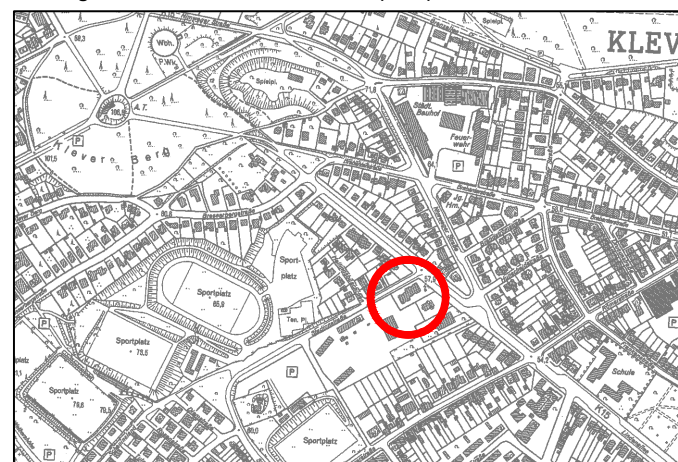


Auszug aus der deutschen Grundkarte (DGK) -unbestimmter Maßstab-



### Legende

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Nutzungsschablone		Art der baulichen Nutzung, Nutzungsgebiet	
WA 4	II	Anzahl der zulässigen Vollgeschosse	Bauweise o = offen
0,4	0,8	max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)	max. zulässige Geschosszahl (GFZ)
18°/30°		zulässige Dachneigung	

Verkehrsfächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

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

Elektrizität

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der für den baulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs.3 Nr.3 und Abs.4 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB)

1 = Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen (Bezeichnung: Tierkörperverwertung, Stadionstraße)

2a = Bodenverunreinigungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs.7 BauGB)

### 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. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)**

2.1 Die Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 3 und § 18 BauNVO ist als maximale Außenwandhöhe (AW) festgesetzt. Die maximale Außenwandhöhe ist das Maß von der Bezugsebene bis zum oberen Abschluss der Außenwand. Die maximale Außenwandhöhe wird auf 6,50m festgesetzt. Zusätzlich wird die maximale Gebäudehöhe von 12,00m festgesetzt.

2.2 Die Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen ist die anbaufähige Verkehrsfläche im Bereich der Bürgersteighinterkante. Die Hinterkante ist bezogen auf die der jeweiligen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudewand. Das Maß ist auf der Mitte des jeweiligen Gebäudes zu bestimmen.

**3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
 Die überbaubare Fläche kann für Wintergärten und Terrassenüberdachungen bis zu 30 m² überschritten werden. Balkone und Gauben in Richtung Stadionstraße sind nicht zulässig. Das Gebäude muss eine Giebelständigkeit Richtung Lindenallee aufweisen.

**4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
 Im Geltungsbereich sind insgesamt 8 Wohneinheiten zulässig.

### Kennzeichnung

Die mit Bodenverunreinigungen gekennzeichneten Flächen Nr. 1 und 2a werden gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Diese Flächen sind vor Beginn der Bautätigkeiten vor Ort zu sanieren bzw. auszutauschen. Weitere Informationen sind den Gutachten der Büros

- Geokom, Dinslaken vom 12.05.2010 und 31.05.2010 sowie
- Erdbaulaboratorium Horst G. Giese, Hannover, vom 11.12.1996 und 08.12.1997

zu entnehmen, die bei der Stadt Kleve eingesehen, bzw. angefordert werden können.

Sämtliche Baumaßnahmen, bei denen in den Boden eingegriffen werden soll und die sich in der gekennzeichneten Fläche Nr. 2a sowie 2b befinden, sind vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve abzustimmen.

### Rechtsgrundlage

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.

**Planzeicherverordnung**  
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes 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 kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung-BekanntmVO) in der derzeit gültigen Fassung.

**Abstandserlass**  
 Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) in der derzeit gültigen Fassung.

**Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben.**

**Im Insbesondere treten die Festsetzungen (auch Teile) der folgenden, rechtskräftigen Bebauungspläne außer Kraft: 1-053-2**

### Beschluss zur Aufstellung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) i.V.m. § 13a BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom ... aufgestellt worden.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am ...

Kleve, den ...

Die Bürgermeisterin ...

(Nothing)

### Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB

Nach ortsüblicher Bekanntmachung konnte sich die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ... bis ... einschließlich unterrichten und äußern. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom ... um Stellungnahme gebeten.

Kleve, den ...

Die Bürgermeisterin ...

(Nothing)

### Beschluss als Satzung

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.

Kleve, den ...

Die Bürgermeisterin ...

(Nothing)

### Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Kleve einschließlich des Hinweises gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist am ... erfolgt.

Kleve, den ...

Die Bürgermeisterin ...

(Nothing)



**Bebauungsplan Nr. 1-053-3**

**.Ausfertigung**

**Gemarkung: Kleve**

**Flur: 35, Flurstück: 711**

**Maßstab: 1 : 500**