



Legende

- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 Baugrenze
- 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)
 Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- 6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 9. Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 Private Grünflächen
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den Naturschutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung: Bäume
- 14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 5 Abs.4, § 9 Abs.6, § 172 Abs.1 BauGB)
 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- 15. Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Textliche Festsetzungen

- 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21 BauNVO)**
Die Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 3 und § 18 BauNVO ist als maximale Außenwandhöhe (AW max.) festgelegt. Die maximale Außenwandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zur äußeren Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum Abschluss der Außenwand. Die maximalen Außenwandhöhen gelten bei Flachdächern als maximale Gebäudehöhe und bei geneigten Dächern als maximale Traufhöhen. Bei einem Pultdach ist die höchste Wandhöhe maßgebend. Die festgesetzte Außenwandhöhe kann mit Wandhöhen überschritten werden, die allseits um mind. 1,0 m zurückversetzt sind (Staffelgeschoss). Ausnahmsweise kann auf einen Rücksprung verzichtet werden, wenn durch andere gestalterische Maßnahmen eine deutliche Fassadengliederung hergestellt wird.
- 1.3** Die als Höchstmaß genannten Höhen können für technisch bedingte Aufbauten um eine Höhe von max. 2,00 m auf einer Grundfläche von max. 10% der betreffenden Gebäudegrundfläche überschritten werden. Weitere Überschreitungen - auch zur Nutzung von Sonnenenergie - können ausnahmsweise zugelassen werden.
- 2. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Die als Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzte Fläche ist mit standortgerechten, heimischen Gehölzen sowie standortgerechten, heimischen Stauden dauerhaft zu begrünen.
- 3. Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind die im Plan als zu erhalten gekennzeichneten Einzelbäume zu schützen, zu erhalten und zu pflegen. Sie sind wenn Baumaßnahmen im unmittelbaren Umfeld stattfinden nach DIN 18920 bzw. der Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil 4 (RAS-LP 4) vor Beschädigungen zu sichern. Verdichtungen und Ablagerungen im Wurzelbereich sind zu unterlassen. Abgängige Bäume sind nachzupflanzen.

Hinweise

1. Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) verfahren.
2. 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 Erdbeberwirkung ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.
3. 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.
4. Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb eines ehemaligen Kampfl- 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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 veröffentlicht.
8. Einzelne Bäume, die gem. Nr. 13 der Planlegende zu erhalten sind, sind in der Satzung der Stadt Kleve zum Schutz städtebaulich besonders wirksamer und wichtiger Bäume in der Stadt Kleve erfasst. Die Baumschutzsatzung der Stadt Kleve in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten. Die Baumschutzsatzung kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, eingesehen bzw. angefordert werden.
9. Gemäß § 9 Abs. 3 BauO NRW kann die Stadt Kleve die Geländeoberfläche des jeweiligen Baugrundstücks festlegen.

Grünordnerische Hinweise

1. Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist zu unterirdischen Leitungen in der Regel ein seitlicher Abstand von mind. 2,5 m einzuhalten. Sollten die Mindestabstände im Einzelfall nicht einhaltbar sein, so ist in Abstimmung mit dem jeweils zuständigen Ver- und Entsorgungsträger ggf. ein Schutz der Leitung zu vereinbaren.
2. Für Pflanzungen sind Grenzabstände zu Nachbargrundstücken gemäß nordrheinwestfälischem Nachbarrechtsgesetz einzuhalten.
3. Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. von 01.10. bis 28./29.02., durchzuführen.
4. Die straßenbegleitenden Bäume im oberen Bereich des Hangs entlang der Kranenburger Straße sind während der Baumaßnahmen fachgerecht nach DIN 18920 bzw. RAS-LP 4 vor jeglicher Beeinträchtigung zu schützen. Ablagerungen Baustraßen o.ä. im Traufbereich sind zu unterlassen.

Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB	Beschluss als Satzung	Bekanntmachung
<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <p>BauGB Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung</p> <p>BauNVO BauNutzungsverordnung Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der derzeit gültigen Fassung</p> <p>Planungsbehörden Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Plangebietes in der derzeit gültigen Fassung</p> <p>Bauordnung Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der derzeit gültigen Fassung</p> <p>Gemeindeordnung Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der derzeit gültigen Fassung</p> <p>Bekanntmachung Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung-BekanntV) in der derzeit gültigen Fassung</p> <p>Abstandsflächen Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbebetrieben und Wohnbetrieben im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandsflächen) in der derzeit gültigen Fassung</p> <p>Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufzuheben.</p> <p>Ins Insbesondere treten die Festsetzungen (auch Teile) der folgenden, rechtskräftigen Bebauungspläne außer Kraft:</p> <p>-Bebauungsplan Nr. X.XXXX -Bebauungsplan Nr. X.XXXX</p>	<p>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 ...</p> <p>Kleve, den ...</p> <p>Die Bürgermeister</p> <p>(Northing)</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung konnte sich die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ... bis ... öffentlich äußern und äußern. 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 Bürgermeister</p> <p>(Northing)</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. 3 BauGB beschlossen worden.</p> <p>Kleve, den ...</p> <p>Die Bürgermeister</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 Bürgermeister</p> <p>(Northing)</p>

Zur Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung der Kreisverwaltung Kleve (unbestimmter Maßstab)

-ENTWURF-

Bebauungsplan Nr. 8-258-4
Ausfertigung (bei Rechtskraft)
Gemarkung: Donsbrüggen
Flur: 3
Maßstab: 1 : 500

Kartenmaterial:
© Geobasisdaten: Kreis Kleve (JAHR)

Fachbereich Planen & Bauen TT.MM.JJJJ