



Legende

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

1. Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

II g Baugrenze
0,8 (1,6) Baulinie

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
Baulinie

Füllschema der Nutzungsschablone

| MI | | Art der baulichen Nutzung | |
|-----|-------|---------------------------|--------------------------------------|
| II | g | Geschossigkeit | Bauweise: g = geschlossen; o = offen |
| 0,8 | (1,6) | Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |

TH = Traufhöhe (Meter über normal null)
FH = Firsthöhe (Meter über normal null)

15. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Nutzungsgebiete
- Baugrenzen bzw. Baulinien, an welchen - je nach Nutzung - bei Neu-, Um- und Anbauten passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm zu treffen sind (siehe Textfestsetzung Nr. 4.1)

Textliche Festsetzungen:

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

1.1 Im Plangebiet ist die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, zulässige Nutzung "Vergnügungsstätten" nicht zulässig. Die gemäß § 6 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulässige Nutzung Vergnügungsstätten ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 Im Mischgebiet (MI) ist die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässige Nutzung Einzelhandelsbetrieb entsprechend den Aussagen des Einzelhandelskonzepts der Stadt Kleve vom April 2007 eingeschränkt. Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind nicht zulässig. Die Definition der zentren-, nicht-zentren und nahversorgungsrelevanten Sortimente ist der Klever Liste, welche dem Bebauungsplan beigelegt ist, zu entnehmen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 - 21 BauNVO)

2.1 Im Nutzungsgebiet 1 wird die Höhe baulicher Anlagen gemäß § 16 Abs. 3 und § 18 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Trauf- (TH) und Firsthöhe (FH) über NN festgesetzt.

3. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4; § 14 Abs. 1 BauNVO)

3.1 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind im Plangebiet nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1 An den Fassaden zum dauernden Wohnen sowie zur Einrichtung von Arbeits- und Büroräumen geeigneter Gebäude sind nach außen abschließende Bauteile von Aufenthaltsräumen (im Sinne des § 2 Abs. 7 i.V.m. § 48 BauO NRW) hergestellt auszuführen, dass im Baugenehmigungsverfahren schalltechnische Nachweise zum Schutz gegen Außenlärm gemäß der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ in Verbindung mit der VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und Zusatzrichtungen“ geführt werden können. Hierzu kann im Baugenehmigungsverfahren die Vorlage einer Bescheinigung eines staatlich anerkannten Sachverständigen für Schallschutz gefordert werden. Der Nachweis ist zu führen, bevor die Räume in Gebrauch genommen werden können. Die nach außen abschließenden Bauteile von Aufenthaltsräumen (im Sinne des § 2 Abs. 7 i.V.m. § 48 BauO NRW) sind so auszuführen, dass sie folgende Schalldämmmaße aufweisen:
(Fortsetzung nächste Spalte)

Textliche Festsetzungen (Fortsetzung):

| In der Planzeichnung gekennzeichnete Immissionsort | Geschoss | Maximaler maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A) | Lärmpegelbereich | erl. R. w (dB) Wohnräume/Arbeitsräume |
|--|----------|---|------------------|---------------------------------------|
| IO 01 | EG | 76 | VI | 50/45 |
| | 1. OG | 75 | V | 45/40 |
| IO 02 | EG | 75 | V | 45/40 |
| | 1. OG | 75 | V | 45/40 |
| IO 03 | EG | 70 | IV | 40/35 |
| | 1. OG | 70 | IV | 40/35 |
| IO 04 | EG | 65 | III | 35/30 |
| | 1. OG | 65 | III | 35/30 |
| IO 05 | EG | 70 | IV | 40/35 |
| | 1. OG | 70 | IV | 40/35 |

1) Ausgabe November 1989, Hrsg.: DIN - Deutsches Institut für Normung e.V., veröffentlicht im Ministerialblatt NRW Nr. 77 vom 28.10.1999
2) Ausgabe 1987 - Hrsg.: DIN - Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin

Hinweise

- Baunutzungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW sind für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans in der Satzung der Stadt Kleve zur Gestaltung und Erhaltung des Stadtbilds und über die Gestaltung von Werbeanlagen im Innenstadtbereich erfasst.
- Sofern Regenwasserversickerung auf dem eigenen Grundstück vorgesehen ist, ist zu beachten, dass zur Dachentwässerung nur Mulden, Mulden-Rigolen oder Rohrigolensysteme verwendet werden sollen.
- 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 (z.B. zum Öffnen der Tore) ohne Behinderung des Straßenverkehrs und des Rad- und Fußverkehrs möglich ist und vorhandene Straßenbäume erhalten werden können.
- Die Einfriedigung der Grundstücke hat gemäß der entsprechenden Gestaltungssatzung der Stadt Kleve zu erfolgen. Die Stadt Kleve hat eine Pflanzenliste erarbeitet, wonach Hecken, die als Einfriedigung gepflanzt werden, anzulegen sind.
- Das Schallschutzgutachten des Büros Peutz Consult GmbH, Düsseldorf vom 26.01.2011 ist Bestandteil der Begründung zu diesem Bebauungsplan.
- Das Bebauungsplangebiet liegt im potentiellen natürlichen Überschwemmungsgebiet des Rheins. Bauherren und Grundstückseigentümer werden darauf hingewiesen, dass über den vom Deichverband geschaffenen Hochwasserschutz hinaus, Maßnahmen gegen Hochwasser und Qualmwasser sowie gegen auftretende hohe Grundwasserstände in eigener Verantwortung zu treffen sind und die Stadt Kleve für eventuelle Schäden nicht haftbar gemacht werden kann. Die "Empfehlungen zur Hochwasserversorge im natürlichen Überschwemmungsgebiet" des zuständigen Deichverbands sind zu beachten.
- Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW (DSchG NW) verfahren.
- Das Plangebiet liegt im Bereich Kavarinerstraße / Tergartenstraße, für das der Kulturausschuss am 09.07.1982 eine Denkmalschutzsatzung gemäß § 5 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) erlassen hat. Genehmigungspflichtige Eingriffe in den Denkmalschutz sind mit der unteren Denkmalbehörde der Stadt Kleve bzw. mit dem Landschaftsverband Rheinland (LVR) oder dem Amt für Denkmalpflege abzustimmen.
- Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines ehem. Kampf- und Bombenabwurfgebiets. Es liegen Hinweise auf eine mögliche Existenz von Kampfmitteln (Bombenblindgänger) vor. Es wird daher empfohlen, vor Beginn der Bauarbeiten eine geophysikalische Untersuchung durchzuführen. Art und Umfang der Untersuchung ist mit der Bezirksregierung Düsseldorf (Kampfmittelbeseitigungsdienst) abzustimmen. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen. Für Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.
- Das Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve, erstellt im April 2007 durch die CIMA Stadtmaking Gesellschaft für gewerbliches und kommunales Marketing mbH in Köln, ist Bestandteil des Bebauungsplans.
- Sollten im Bereich des Plangebiets im Rahmen von Baumaßnahmen Grundwasserhaltungen notwendig werden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Kleve, Nassauerallee 15-23, 47533 Kleve, einzuholen.

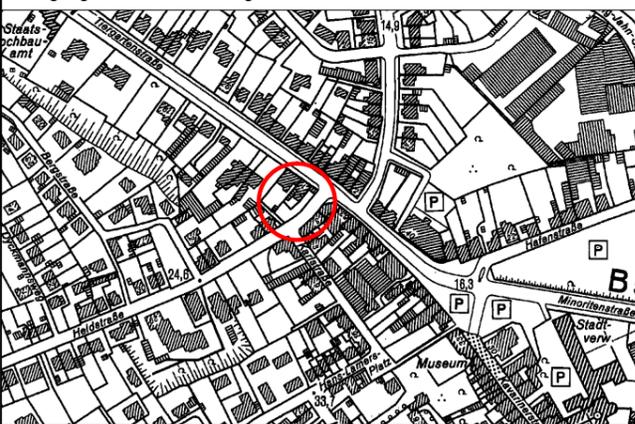
Klevert Sortimentsliste:

Nahversorgungsrelevante Sortimente
(für die Innenstadt und das Stadtteilzentrum Kellen auch zentrenrelevant)
-Nahrungs- und Genussmittel (einschließlich Getränke)
-Reformwaren
-Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)
-Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel
-Schnittblumen und kleinere Pflanzen
-Zeitung und Zeitschriften
-Tiernahrung

Zentrenrelevante Sortimente
-Parfümerie- und Kosmetikartikel
-Medizinische und orthopädische Artikel (ohne pharmazeutische Artikel und Arzneimittel)
-Optische und akustische Artikel
-Bekleidung
-Wäsche und sonstige Textilien
-Baby- und Kinderartikel (einschließlich Kinderwagen)
-Schuhe
-Lederwaren, Koffer und Taschen
-Uhren und Schmuck
-Bücher
-Fotoartikel und Video
-Sport- und Freizeitartikel, auch Campingartikel (außer Großgeräte), Sportbekleidung und Sportschuhe
-Spielwaren und Bastelartikel
-Erotikartikel
-Papier und Schreibwaren, Bürobedarf (sofern nicht überwiegend gewerbl. Abnehmer)
-Elektrohaushaltsgeräte
-Geschenkartikel
-Glaswaren, Porzellan und Keramik, Hausrat
-Haus- und Heimtextilien (Haus- und Heimtextilien, Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör)
-Medien (Unterhaltungselektronik, Tonträger, Computer und Kommunikationselektronik, einschließlich Zubehör)
-Teppich (keine Auslegeware)
-Lampen und Leuchten
-Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen, sonstiges Einrichtungszubehör
-Musikalien, Waffen und Jagdbedarf, Nähbedarf, Briefmarken und vergleichbare Hobbyartikel

Nicht-zentrenrelevante Sortimente
-Sport- und Freizeitgroßgeräte
-Fahrzeuge aller Art und Zubehör (auch Fahrräder, Fahrradteile und Fahrradzubehör, ohne Kinderwagen)
-Möbel (einschließlich Küchen)
-Büromöbel und Büromaschinen
-Tiere und zoologische Artikel
-Gartenmarktspezifisches Kernsortiment (Gartenbedarf (z.B. Erde, Torf), Gartenhäuser, Gartengeräte, (Groß-) Pflanzen und Pflanzgefäße)
-Baumarktspezifisches Kernsortiment (Bad-, Sanitärreinigungen und -zubehör, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Installationsmaterial, Heizungen, Öfen, Werkzeuge, Beleuchtungskörper)
-Farben und Lacke, Tapeten
-Bodenbeläge, Teppiche (nur Auslege-/Meterware)
-Kfz-Zubehör
-Brennstoffe und Mineralölzeugnisse

Zur Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung der Kreisverwaltung Kleve -unbestimmter Maßstab-



| Bestandsangaben | Plangrundlage | Rechtsgrundlage | Beschluss zur Aufstellung | Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 | Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 | Beteiligung gemäß § 13 a | Beschluss als Satzung | Bekanntmachung |
|--|--|--|--|--|--|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Stadtgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Nutzungsgrenze Bordstein, Fahrbahngrenzung Mauer Zaun Hecke Polygonpunkt mit Nummer Böschung Baum, Baumreihe Gebäude mit Geschosszahl- und Hausnummer Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten Durchfahrt, Arkade Höhenlage u. NN KV-Kabel | <p>Die vorliegende Plangrundlage ist entstanden durch Kopie der amtlichen Katasterkarte. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustands (September 2009) richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Kleve, den</p> <p>öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p> | <p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2988).</p> <p>Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 05.04.2009 (GV. NRW. S. 332).</p> <p>Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 91 des Gesetzes vom 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615).</p> <p>Bauordnung (BauO) für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 91 des Gesetzes vom 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615).</p> | <p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 07.07.2010 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.08.2010 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Kleve, den 21.08.2011</p> <p>Der Bürgermeister (Brau)er</p> | <p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.08.2010 erfolgte die fristzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 06.09.2010 bis 23.09.2010</p> <p>Kleve, den 21.08.2011</p> <p>Der Bürgermeister (Brau)er</p> | <p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 09.03.2011 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 21.03.2011 bis 20.04.2011 einschließlich ausliegen.</p> <p>Kleve, den 21.08.2011</p> <p>Der Bürgermeister (Brau)er</p> | <p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 09.03.2011 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 13 a Abs. 3 Ziffer 2 bis unterzeichnet und ausliefern.</p> <p>Kleve, den 21.08.2011</p> <p>Der Bürgermeister (Brau)er</p> | <p>Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 08.06.2011 als Satzung beschlossen.</p> <p>Kleve, den 21.08.2011</p> <p>Der Bürgermeister (Brau)er</p> | <p>Dieser Bebauungsplan hat am 20.08.2011 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kleve, den 21.08.2011</p> <p>Der Bürgermeister (Brau)er</p> |

Bebauungsplan
STADT KLEVE

Nr. 1-084-4
Ausfertigung
Gemarkung: Kleve
Flur: 40, Flurstücke: 42, 43, 44
Maßstab: 1 : 500

Bearbeitet: Ruckes / Kocks
09. Januar 2011