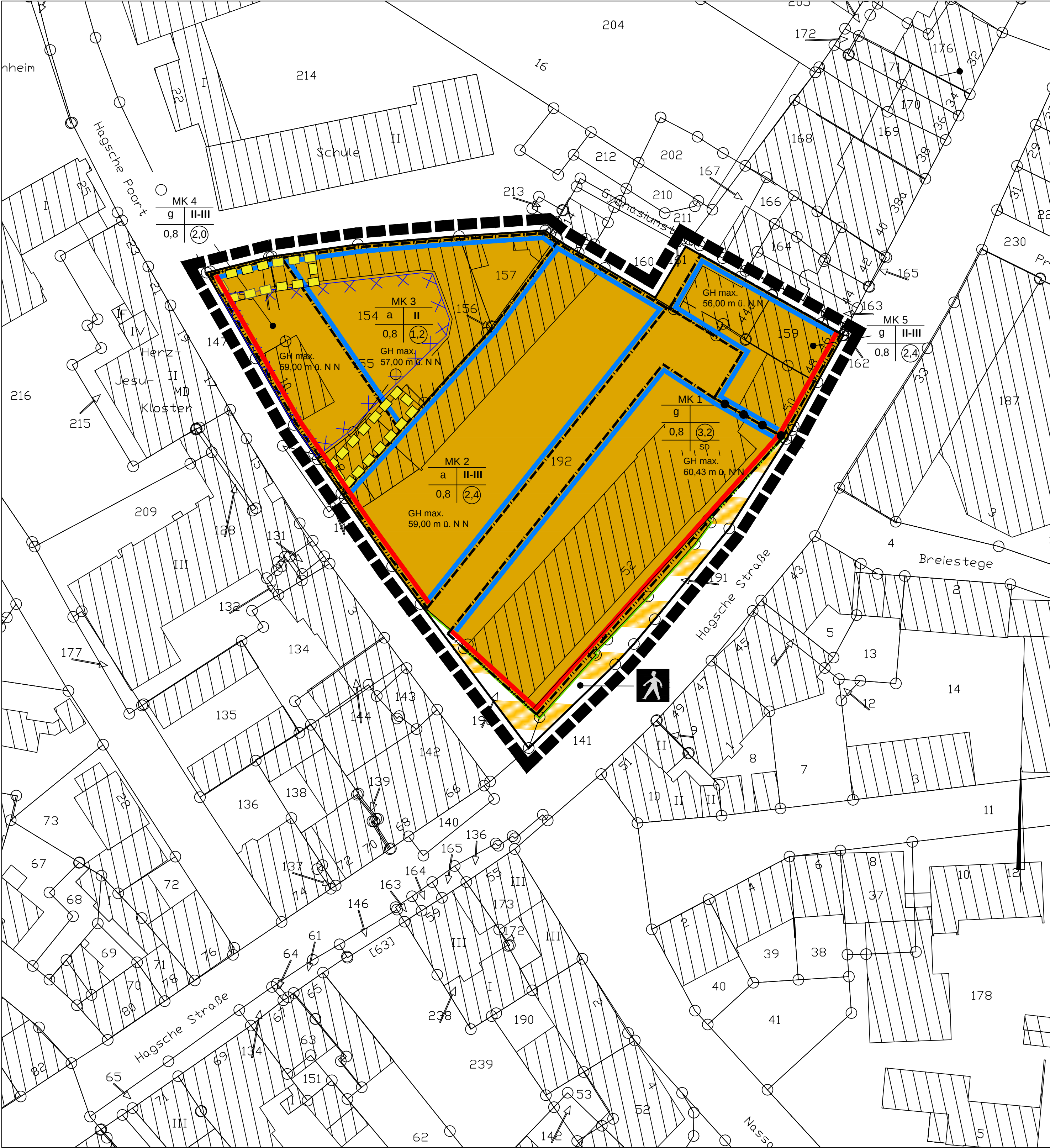




Legende

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

1. Art der baulichen Nutzung

MK Kerngebiet

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Baulinie

Füllschema der Nutzungsschablone

MK 3	Art der baulichen Nutzung
a II	Bauweise g = geschlossen a = abweichend
0,8 (1,2)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
SD	Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)
	Dachform SD = Satteldach

GH max. 43,93 m ü. NN Gebäudehöhe baulicher Anlagen in Meter über Normal Null

6. Verkehrsflächen

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie

Fußgängerbereich

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Umgrenzung von Flächen mit umweltgefährdenden Stoffen

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweise

- Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des Schutzbereichs des eingetragenen Bodendenkmals KLE245 - "mittelalterliche und frühneuzeitliche Altstadt Kleve".
- Die anfallenden Kosten im Zuge archäologischer Funde sind im Rahmen des Zumutbaren vom Vorhabenträger nach § 29 Abs. 1 DSOsG NW zu übernehmen.
- Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (NSchG NW) verfahren.
- Bei der Realisierung einer Neubebauung im MK 3 und MK 4 ist der Nachweis über gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erbringen.
- Im Gebäude der "Hagsche Straße" Nr. 52 befindet sich ein zentraler Technikstandort der Deutschen Telekom. Diese Nutzung muss weiterhin gewährleistet bleiben.
- Auf dem Grundstück der "Hagschen Straße" Nr. 52 befindet sich eine Ortsnetzstation der Stadtwerke Kleve. Diese kann bei Überplanung des Standortortes an anderer Stelle auf dem Grundstück eingerichtet werden.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW sind für das Kerngebiet dieses Bebauungsplans in der Satzung der Stadt Kleve "Gestaltungssatzung Kleve-Innenstadt" erfasst.
- 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 Gutachten kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Landwehr 4-6, 47533 Kleve, eingesehen bzw. angefordert werden.
- Das Vergnügungstätterkonzept, welches der Rat der Stadt Kleve am 22.05.2013 als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen hat, ist Bestandteil des Bebauungsplans. Das Gutachten kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Landwehr 4-6, 47533 Kleve, eingesehen bzw. angefordert werden.
- Zugänge und Zufahrten sind so anzuzeigen, 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.
- Bei der Planung, Bemessung und Ausführung von Bauwerken sind zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung die Bestimmungen der einschlägigen Regelwerke zu beachten. Für bauliche Anlagen des üblichen Hochbaus ist im Plangebiet die Erdbebenzone 0 / geologische Untergrundklasse S gemäß DIN 4149:2005-04 "Bauen in deutschen Erdbebengebieten" anzusetzen. Es wird empfohlen, bei Bauwerken der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.
- Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb eines ehemaligen Kamp- 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 Sicherheitsdeckschicht empfohlen.
- Der Landschaftspflegische Fachbeitrag sowie der Umweltbericht sind Bestandteil der Begründung zu diesem Bebauungsplan.
- 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.
- Für Pflanzungen sind Grenzabstände zu Nachbargrundstücken gemäß nordrhein-westfälischem Nachbarrechtsgesetz einzuhalten.

Zur Vervielfältigung freigegeben durch
Verfügung der Kreisverwaltung Kleve

-unbestimmter Maßstab-

Textliche Festsetzungen

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

- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende im Kerngebiet (MK) allgemein zulässigen Nutzungsarten nach § 7 Abs. 2 BauNVO nicht zulässig sind:
 - Vergnügungstätter sowie Einzelhandelsbetriebe, die Waren und/ oder Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse oder deren Befriedigung anbieten, Bordelle sowie bordellartige Betriebe und Einrichtungen.
 - Tankstellen in Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende im Kerngebiet (MK) ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 7 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig sind:
 - Tankstellen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 fallen
- Gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sind in den festgesetzten Kerngebieten MK 1 und MK 5 entlang der Straße "Hagsche Straße" sonstige Wohnungen zulässig, wenn sie oberhalb des Erdgeschosses angesiedelt werden.
- Gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sind in den festgesetzten Kerngebieten MK 2 und MK 3 sonstige Wohnungen ab dem Keller-geschoss zulässig.

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

- Die Höhen der baulichen Anlagen gem. § 16 Abs. 3 und § 18 BauNVO in den festgesetzten Kerngebieten sind als maximale Gebäudehöhen (GH max.) festgelegt. Die maximale Gebäudehöhe ist das Maß von der Bezugsebene bis zum oberen Abschluss des Gebäudes.

3. Überbaubare Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)

- Gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO kann ausnahmsweise im Erdgeschoss ein Vor- und Zurücktreten von Schaufensteranlagen bzw. Hauseingängen in Verbindung mit Schaufensteranlagen bis zu einer Tiefe von 5,00 m von der Baulinie zugelassen werden.

4. Zulässigkeit von Erdarbeiten (§ 9 Abs. 2 BauGB)

- Die Ausführung von Erdarbeiten im Plangebiet ist gem. § 9 Abs. 2 BauGB nur unter der aufschiebenden Bedingung zulässig, dass die vorherige wissenschaftlichen Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde sichergestellt ist. Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Kleve und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen. Eine Grabungsgenehmigung gem. § 13 DSchG NW ist erforderlich.

5. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

- Im Nutzungsgesamt MK 1 sind als oberer Abschluss nur geneigte Dächer zulässig. Untergeordnete und kleinteilige Flachdächer sind unzulässig.
- Im Nutzungsgesamt MK 1 sind Dachgauben unzulässig.

Kleiver Liste nach dem Einzelhandelskonzept der BBE-Handelsberatung GmbH vom Dezember 2013

Nahversorgungsrelevante Sortimente

- Nahversorgungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren
- Apotheken
- Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
- Wäsch-, Putz-, Reinigungsmittel

zentrenrelevante Sortimente

- Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software
- Telekommunikationsgeräte
- Geräte der Unterhaltungselektronik
- Haushaltstextilien (Haus-, Tisch- und Bettwäsche), Kurzwaren, Schneidbedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche
- Elektrische Haushaltsgeräte
- Keramische Erzeugnisse, Glaswaren Musikinstrumente, Musikalien
- Haushaltsgegenstände (u. a. Koch-, Brat-, Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke, nicht elektrische Haushaltsgeräte)
- Bücher
- Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften, Zeitungen
- Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
- Ton- und BildträgerSportartikel (inkl. Sportbekleidung, -schuhe, -geräte)
- Spielwaren, Saisonalartikel
- Bekleidung
- Schuhe, Lederwaren, Reisegepäck
- Medizinische und orthopädische Artikel
- Blumenführer und Schmuck
- Augenoptiker
- Foto- und optische Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen, Geschenkartikel

nicht-zentrenrelevante Sortimente

- Bettwaren (u. a. Matratzen, Lattenroste, Oberdecken)
- Metal- und Kunststoffwaren (u. a. Eisenwaren, Bauartikel, Installationswaren für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Werkzeuge, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Rasenmäher)
- Anstrichmittel, Bau- und Heimwerkerbedarf
- Vorhänge, Teppiche, Bodenbeläge und Tapeten
- Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
- Holz-, Flecht- und Korbwaren (u. a. Drechselwaren, Korbmöbel, Bast- und Strohwaren, Kinderwagen) Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel
- Sonstige Haushaltsgegenstände (u. a. Bedarfsartikel für den Garten, Garten- und Campingmöbel, Grillgeräte)
- Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
- Sportgroßgeräte, Campingartikel
- Pflanzen, Sämereien und Düngemittel
- Zoologischer Bedarf und lebende Tiere (inkl. Futtermittel für Haustiere)
- Antiquitäten und Gebrauchsgüter
- Kraftwagen und -zubehör

Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2	Beteiligung gemäß § 13 a	Beschluss als Satzung	Bekanntmachung	
Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch Kopie der amtlichenKatasterkarte. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustands richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften: <u>Baugesetzbuch</u> Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung. <u>Baunutzungsverordnung</u> Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der derzeit gültigen Fassung. <u>Planzeichenverordnung</u> Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts in der derzeit gültigen Fassung <u>Bauordnung</u> Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der derzeit gültigen Fassung.	<u>Gemeindeordnung</u> Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der derzeit gültigen Fassung. <u>Bekanntmachungsverordnung</u> Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung-BekanntmVO) in der derzeit gültigen Fassung. <u>Abstandserlass</u> 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.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich ausgelegt.	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am konnte sich die Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Ziffer 2 vom bis unterrichten und äußern.	Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am als Satzung beschlossen.	Dieser Bebauungsplan hat am Rechtskraft erlangt.
Kleve, den		Kleve, den	Kleve, den	Kleve, den	Kleve, den	Kleve, den	Kleve, den	
Der Bürgermeister		Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	
(Brauer)		(Brauer)	(Brauer)	(Brauer)	(Brauer)	(Brauer)	(Brauer)	



Bebauungsplan

STADT KLEVE



Nr. 1-089-10

Ausfertigung

Gemarkung: Kleve

Flur: 24

Maßstab: 1 : 500

Fachbereich Planen & Bauen