Legende

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

1. Art der baulichen Nutzung

- SO — Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel"
- GE — Gewerbegebiet

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

GE 1	ohne I - VI	Art der baulichen Nutzung mit Nummer des Nutzungsgebiets	Abstandsklasse gem. Abstandserlass NRW
a	abweichende Bauweise		Oberkante baulicher Anlagen als Höchstgrenze
0,8	2,4	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

6. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Bereiche ohne Zu- und Abfahrten

9. Grünflächen

- Grünflächen — ö = öffentlich — p = privat — Parkanlagen

13. Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

- zu erhaltene Bäume (tlw. aus der Baumschutzsatzung der Stadt Kleve übernommen)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 1 — Nutzungsgebiete
- Von Bebauung freizuhaltende Flächen (Anbauverbotszone der B 9 - Klever Ring)
- Umgrenzung von Flächen mit Geh- und Fahrrechten
- Umgrenzung von Flächen mit zeitlichen Nutzungseinschränkungen (siehe Textfestsetzung Nr. 7.1 und 7.2)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen hier: Baudenkmal Klever Hafenanlage (A/13/02/08)
- Flächen mit ergänzenden artenschutzrechtlichen Untersuchungsbedarf
- Fahrbahnrand B9 (Klever Ring) und Tweestrom

Textliche Festsetzungen:

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

1.1 In dem festgesetzten Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel gem. § 11 Abs. 3 BauNVO sind entsprechend den Aussagen des Einzelhandelskonzepts der Stadt Kleve vom April 2007, welches von der Gemeinde als sonstige städtebauliche Planung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen wurde, die Einzelhandelsnutzungen eingeschränkt. Es sind nur großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten als Hauptnutzung zulässig. Zentrenrelevante Sortimente sind als Randsortimente bis zu einer Größe von 10% der Hauptnutzung in Bezug auf die Gesamtverkaufsfläche der Hauptnutzung, jedoch nicht mehr als 800m², ausnahmsweise zulässig. Die Definition der zentren-, nicht-zentren und nahversorgungsrelevanten Sortimente ist der Klever Liste, welche nebenstehend abgedruckt ist, zu entnehmen. Hinweis Nr. 8 ist zu beachten.

1.2 In den Gewerbegebieten (GE) wird die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben entsprechend den Aussagen des Einzelhandelskonzepts der Stadt Kleve vom April 2007, welches von der Gemeinde als sonstige städtebauliche Planung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen wurde eingeschränkt. Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind unzulässig. Die Definition der zentren-, nicht-zentren und nahversorgungsrelevanten Sortimente ist der Klever Liste, welche nebenstehend abgedruckt ist, zu entnehmen. Hinweis Nr. 8 ist zu beachten.
Die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Wohnungen, und Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

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

2.1 Die Bezugsebene für Höhenfestsetzungen ist im gesamten Bebauungsplangebiet mit 14,00 m ü. NN festgesetzt.

2.2 Im Bebauungsplangebiet (Sonder- und Gewerbegebiete) ist die Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 3 und § 18 BauNVO als maximale Gebäudehöhe festgelegt. Die maximale Gebäudehöhe ist das Maß von der Bezugsebene bis zum oberen Abschluss des Daches (z. B. Attika, First).

2.3 Die max. Gebäudehöhe darf für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 um bis zu 1,5 m überschritten werden.

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

3.1 Im Bebauungsplangebiet (Sonder- und Gewerbegebiete) sind die Gebäude in abweichender Bauweise (a) zu errichten. Die Gebäude dürfen länger als 50 Meter sein und sowohl mit als auch ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.

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

4.1 Im Bebauungsplangebiet sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig. Ausnahmsweise können Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Einzelfall zugelassen werden.

4.2 In Gewerbegebieten (GE₁ und GE₂) sind Garagen gem. § 12 Abs. 6 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.

5. Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

5.1 Stellplatzbegrünung
Im Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung großfl. Einzelhandel ist je zehn notwendigen Stellplätzen ein mittel- bis großkroniger Laubbaum anzupflanzen. Sichtdreiecke in den Einfahrtsbereichen sind von hoher Bepflanzung freizuhalten. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
Pflanzliste Stellplatzbegrünung (Auswahl):
Pflanzqualität mind. 3xv., 16-18 cm StU, mit Drahtballen

Acer platanoides	Spitz-Ahorn (auch Sorten Cleveland, Olmsted)
Aesculus x carnea 'Briotii'	Scharlach-Rotkastanie
Alnus spaethii	Erle Spaethii
Corylus colurna	Baum-Hasel
Fraxinus angustifolia 'Raywood'	Purpur-Esche
Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Sorbus aria	Mehlbeere
Tilia cordata	Winter-Linde (in Sorten)

Für die Gewerbegebiete gelten die Regelungen der Gestaltungssatzungen der Stadt Kleve. Hinweis Nr. 1 ist zu beachten.

Textliche Festsetzungen (Fortsetzung):

5.2 Begrünung der nicht überbauaren Grundstücksflächen (ohne lagemäßige Zuordnung). Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Sonder- und Gewerbegebiete sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen und zu bepflanzen. Ziergehölze, die in der Pflanzenliste zu den Gestaltungssatzungen für das Stadtgebiet Kleve genannt werden, sind in untergeordneten Anteilen zulässig. Sichtdreiecke in den Einfahrtsbereichen sind von hoher Bepflanzung freizuhalten. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
Pflanzliste nicht überbaubarer Grundstücksflächen (Auswahl):
Pflanzqualität: Heister. 2xv., oB., 150-175 cm, Sträucher, 3-4 Tr., 60-100 cm
ca. 15-20 % Bäume, 80-85 % Sträucher

Acer campestre	Feld-Ahorn
Berberis vulgaris	Berberitze
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Stiel-Eiche
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

Ergänzend sind Arten der Pflanzenliste zu den Gestaltungssatzungen oder wurzelechte Bodendeckerrosen möglich. Hinweis Nr. 1 ist zu beachten.

6. Bindung für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) 25b BauGB)

6.1 Schutz und Erhalt prägender Bäume
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind die im Plan gekennzeichneten, zu erhaltenden Einzelbäume zu schützen, zu erhalten und zu pflegen. Sie sind während der Abriss- und Baumaßnahmen 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.
Einzelne Bäume sind gem. der Baumschutzsatzung der Stadt Kleve geschützt. Die Regelungen der Baumschutzsatzung sind im zutreffenden Fall zu beachten.
Die Prüfung der fachgerechten Schutzmaßnahmenerfolgt nach
- DIN 18920, Hrsg.: DIN -Deutsches Institut für Normung e. V., zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin
- RAS-LP 4, Hrsg.: FGSV Verlag, zu beziehen bei FGSV Verlag Köln, Wesseling Str. 17, 50999 Köln (www.fgsv-verlag.de)
- Baumschutzsatzung der Stadt Kleve, einzusehen bzw. anzufordern bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Kavarinerstr. 20-22, 47533 Kleve

6.2 Grünvernetzung entlang des Spoyufers
Die vorhandene Grünvernetzung entlang des Spoyufers westlich des Spoykanals wird als "Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" festgesetzt.

7. Unzulässigkeit von Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Zweite Alternative BauGB)

7.1 Gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Zweite Alternative BauGB sind in dem braun gestrichelt umrandet gekennzeichneten Abschnitt der Teilfläche GE₂ des Gewerbegebiets bauliche und sonstige Nutzungen nur nach vorheriger gutachterlicher Darstellung der Verträglichkeit mit der Nutzung auf dem angrenzenden Grundbesitz Gemarkung Kleve, Flur 43, Flurstück 219 (Sommerdeich 41), zulässig, solange die dort vorhandene Flüssiggaslagerbehälteranlage zulässig betrieblich genutzt wird. Hinweis Nr. 7 ist zu beachten.

7.2 Bis zum Eintritt der Bedingung, die in der textlichen Festsetzung Ziff. 7.1 festgelegt ist, ist eine Nutzung der festgesetzten Baufläche, die in Ziff. 7.1 näher festgelegt sind, als Grünfläche zulässig. Hinweis Nr. 7 ist zu beachten.

7.3 Gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Zweite Alternative BauGB sind in dem Magenta gestrichelt umrandet gekennzeichneten Abschnitt der nördlichen Teilfläche des GE₁ und GE₂ des Gewerbegebiets bauliche und sonstige Nutzungen nur nach vorheriger ergänzender artenschutzrechtlicher Untersuchung hinsichtlich planungsrelevanten Brutvogelarten zulässig. Ggf. sind Ausgleichs-, Ersatz- oder Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen. Hinweis Nr. 6 ist zu beachten.

7.4 Bis zum Eintritt der Bedingung, die in der textlichen Festsetzung Ziff. 7.3 festgelegt ist, ist eine Nutzung der festgesetzten Baufläche, die in Ziff. 7.3 näher festgelegt sind, als Grünfläche zulässig. Hinweis Nr. 6 ist zu beachten.

Hinweise:

1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW sind für die festgesetzten Gewerbegebiete dieses Bebauungsplans in der Satzung der Stadt Kleve über die Gestaltung von Gewerbe- und Industriegebieten enthalten.
Die jeweils anzuwendenden Regeln sind dem Satzungstext zu entnehmen.Die jeweiligen Satzungstexte können bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Kavarinerstr. 20-22, 47533 Kleve, eingesehen bzw. angefordert werden.

2. Einzelne Bäume, die gem. Nr. 13 der Planlegende zu erhalten sind, sind in der Baumschutzsatzung 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, Kavarinerstr. 20-22, 47533 Kleve, eingesehen bzw. angefordert werden.

3. Sofern Regenwasserversickerung auf dem eigenen Grundstück vorgesehen ist, ist zu beachten, dass zur Dachentwässerung nur Mulden, Mulden-Rigolen oder Rohrrigolensysteme verwendet werden sollen.

4. 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.

5. 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 geplfanzt werden, anzulegen sind. Die Pflanzenliste kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Kavarinerstr. 20-22, 47533 Kleve, eingesehen bzw. angefordert werden.

6. Der "Landschaftpflegerische Fachbeitrag" vom 29.02.2012 ist Bestandteil des Bebauungsplans.Teil des Fachbeitrags ist ferner eine artenschutzrechliche Vorprüfung des Büros Baumann, Kleve, vom 15.02.2012. Der Fachbeitrag kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Kavarinerstr. 20-22, 47533 Kleve, eingesehen bzw. angefordert werden.

7. Das "Gutachten zur Verträglichkeit des Bebauungsplans Nr. 1-276-0 (Hochschule Rhein-Waal) mit dem benachbarten Betriebsbereich der Firma Rübo-Gas Handels-GmbH unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-Richtlinie" des TÜV-Nord Systems GmbH & Co. KG, Essen, vom Juli 2010 sowie die diesbezüglich ergänzende Bewertung bei Entfall der Tankanlage vom 11.08.2010 sind Bestandteil des Bebauungsplans. Das Gutachten kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Kavarinerstr. 20-22, 47533 Kleve, eingesehen bzw. angefordert werden.

8. Das Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve, erstellt im April 2007 durch die CIMA Stadtmarketing Gesellschaft für gewerbliches und kommunales Marketing mbH in Köln, ist Bestandteil des Bebauungsplans. Das Gutachten kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Kavarinerstr. 20-22, 47533 Kleve, eingesehen bzw. angefordert werden.

Hinweise (Fortsetzung):

9. Das Bebauungsplangebiet liegt im potenziellen 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 "Empfehlung zur Hochwasservorsorge im natürlichen Überschwemmungsgebiet" des zuständigen Deichverbands sind zu beachten.

10. Der Wasserstand des Spoykanals ist in engen Grenzen konstant. Er liegt zwischen 12,00 m und 12,50 m über NN. Hieraus ergeben sich Zwangspunkte für die Oberflächenentwässerung. Es wird empfohlen, die hohen, jedoch unter dem Spoykanalwasserstand liegenden Grundwasserstände bei der Bebauung zu berücksichtigen.

11. Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) verfahren.

12. Teilbereiche des Plangebiets sind als "Hafen der Stadt Kleve" ausgewiesen. Die Hafenverordnung Kleve (HVO) der Bezirksregierung Düsseldorf in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten. Die Hafenverordnung Kleve kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Recht, Kavarinerstr. 20-22, 47533 Kleve, eingesehen bzw. angefordert werden.

13. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines ehem. Kampf- und Bombenabwurfgebiets. Es liegen Hinweise auf eine mögliche Existenz von Kampfmitteln (Bombenblindgänger) vor. Vor Beginn der Bauarbeiten ist daher eine geophysikalische Untersuchung der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Flächen zwingend erforderlich. Die im Bebauungsplan festgesetzten baulichen oder sonstigen Nutzungen und Anlagen dürfen erst dann erfolgen bzw. errichtet werden, wenn eine Gefährdung auf Grund der o. g. Untersuchung ausgeschlossen werden kann. Art und Umfang der Untersuchung ist mit der Bezirksregierung Düsseldorf (Kampfmittelbeseitigungsdienst) abzustimmen. Sollten im Zuge der Bauarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen; der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist zu informieren.
Für Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

14. Bei einem Abbruch der vorhandenen Gebäude auf dem Flurstück 204 im südöstlichen Teil der GE₁ und GE₂ des Gewerbegebiets ist eine ergänzende Prüfung bzgl. der in der artenschutzrechtlichen Prüfung benannten planungsrelevanten Fledermausarten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Ggf. sind Ausgleichs-, Ersatz- oder Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen. Hinweis Nr. 6 ist zu beachten.

Grünordnerische Hinweise

13. Alle festgesetzten Begrünungen und Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Eventuelle Pflanzausfälle sind zeitnah zu ersetzen.

14. Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist zu unterirdischen Leitungen in der Regel ein seitlicher Abstand von mind. 2,50 m einzuhalten. Sollten die Mindestabstände im Einzelfall nicht einhaltbar sein, so ist in Abstimmung mit dem jeweils zuständigen Ver- bzw. Entsorgungsträger ggf. ein Schutz der Leitung zu v ereinbaren.

15. Für Pflanzungen sind die Grenzabstände zu Nachbargrundstücken gemäß nordrheinwestfälischem Nachbarrechtsgesetz (NachbG NRW) einzuhalten.

Klever 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
-Zeitungen 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- ud 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-, Sanitäreinrichtungen 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 Mineralölerzeugnisse

Bestandsangaben

- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Bordstein, Fahrbahnbegrenzung
- Mauer
- Zaun
- Hecke
- Polygonpunkt mit Nummer
- Böschung
- Baum, Baumreihe
- Gebäude mit Geschosszahl- und Hausnummer
- Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten
- Durchfahrt, Arkade
- 58,07 Höhenlage ü. NN
- kV- Kabel

Plangrundlage

Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch - Vergrößerung - Kopie der amtlichen Katasterkarte, Neukartierung. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.

Kleve, den 18.02.2014

öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Rechtsgrundlage

Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften.

Baugesetzbuch
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Baunutzungsverordnung
Verordnung über die baukliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132) zuletzt Geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV. 90) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I. S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Bauordnung
Bauordnung 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 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S. 272).

Gemeindeordnung
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950).

Bekanntmachungsverordnung
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung-BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516) zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 05.09.2009 (GV. NRW. S. 442, 461).

Abstandserlass
Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände - Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3-8804.25.1- vom 6.06.2007 (MBl. NRW S. 659).

Eine Begründung ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Beschluss zur Aufstellung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom 14.12.2010 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.12.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Kleve, den 18.10.2013

Der Bürgermeister

(Brauer)

Beteiligung gem. §§ 3 (1) u 4 (1)

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22.12.2011 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 09.01.2012 bis 23.01.2012. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit dem Schreiben vom 03.01.2012 beteiligt.

Kleve, den 18.10.2013

Der Bürgermeister

(Brauer)

Beteiligung gem. §§ 3 (2) u 4 (2)

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 06.03.2012 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.03.2012 bis 13.04.2014 einschließlich ausgelegen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit dem Schreiben vom 07.03.2012 beteiligt.

Kleve, den 18.10.2013

Der Bürgermeister

(Brauer)

Beteiligung gemäß § 3 (2) u. 4 (2) i.V.m. § 4a (3)

Nach erneuter ortsüblicher Bekanntmachung am 10.11.2012 konnte sich die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB vom 19.11.2012 bis 03.12.2012 unterrichten und äußern. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) i.V.m. 4a (3) BauGB mit dem Schreiben vom 14.11.2012 beteiligt.

Kleve, den 18.10.2013

Der Bürgermeister

(Brauer)

Beschluss als Satzung

Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 16.10.2013 als Satzung beschlossen.

Kleve, den 18.10.2013

Der Bürgermeister

(Brauer)

Bekanntmachung

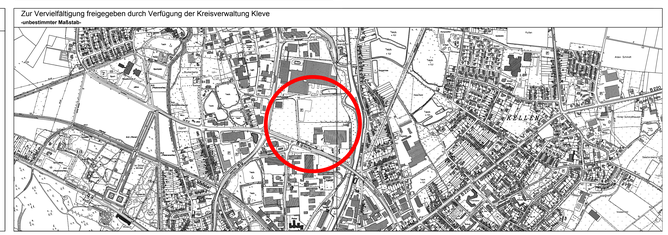
Dieser Bebauungsplan hat am 08.02.2014 Rechtskraft erlangt.

Kleve, den 19.02.2014

Der Bürgermeister

(Brauer)

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



Bebauungsplan STADT KLEVE

Nr. 1-200-0
Ausfertigung
Gemarkung: Kleve
Flur: 43
Maßstab: 1 : 1000

Bearbeitet: Schneider / Kocks — 28. September 2012