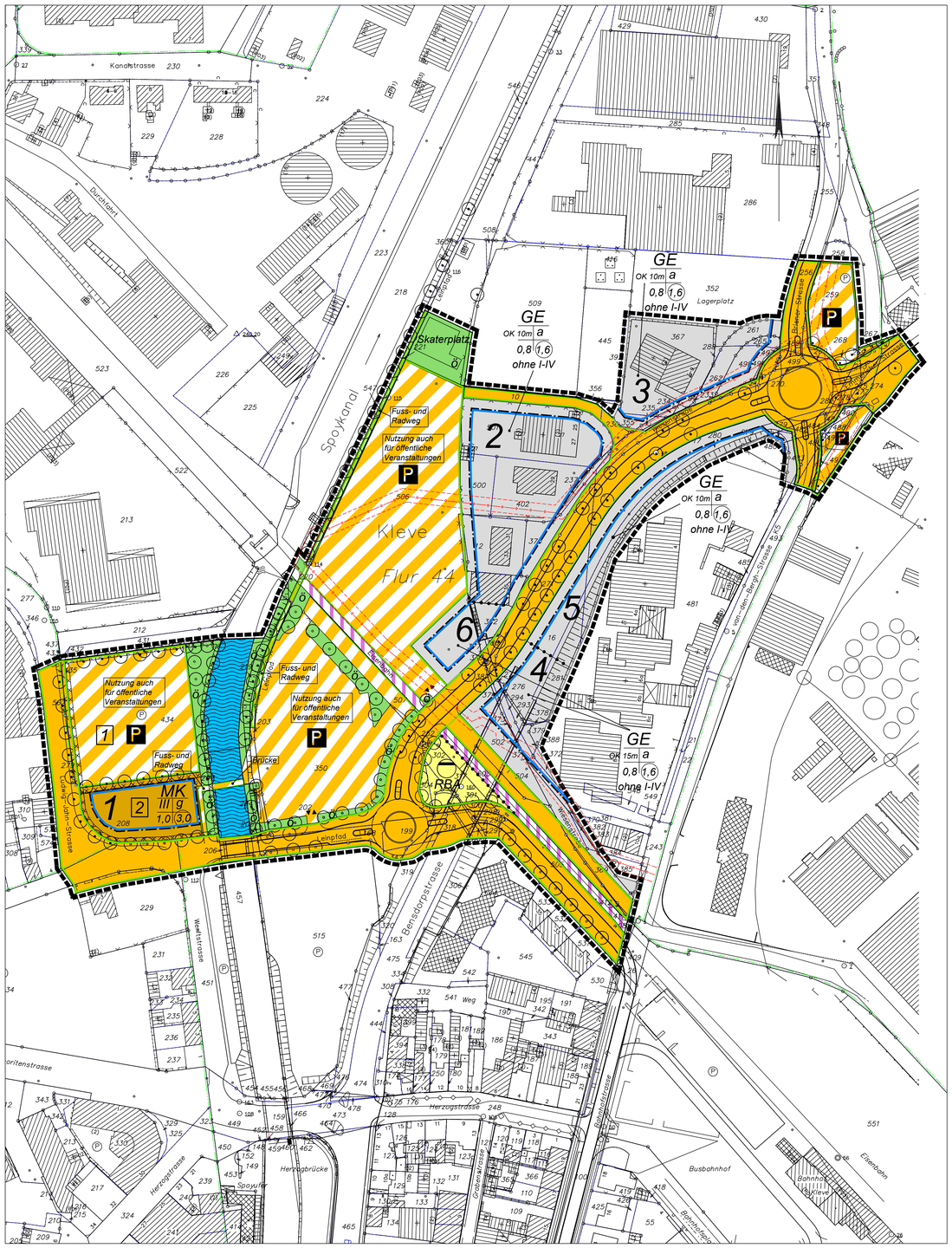


Textliche Festsetzungen

1.MK - Kerngebiete

Im Nutzungsgebiet 1 wird gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauNVO festgesetzt, dass die nach § 7 Abs. 2 allgemein zulässige Nutzungsart **Vergnügungsstätten** *nicht zulässig ist.*

Gemäß § 7 Absatz 2 Ziffer 7 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Kerngebieten sonstige Wohnnutzungen oberhalb des Erdgeschosses zulässig sind.

2.Bauweise

Gemäß § 22 (4) BauNVO werden für die Gewerbegebiete in den Nutzungsgebieten 2-6 folgende abweichende Bauweise festgelegt:
Die Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Gebäude mit einer Länge von mehr als 50,00 m sind zulässig.

3.Abstände zwischen Gewerbegebiet und Wohngebiet

Im Hinblick auf die Wohnbebauung Flutstraße und Bahnhofstraße sind je nach Standort der zukünftigen Betriebe Anlagen der in dem Nutzungsgebiet angegebenen Abstandsklassen der Abstandsliste zum Rd.-Erl. des MURL vom 21.03.1990 (MBL. NW. 1990.S.504 - SMBL.NW. 283) nicht zulässig.
Ausnahmsweise können Anlagearbeiten des nächst größeren Abstandes der Abstandsliste zugelassen werden, wenn die Emissionen dieser Anlagen soweit begrenzt oder die Ableitungsbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden (Ziffern 2.224, 2.311 (b) und 2.313 (b) des v.g. Rd.-Erl.). Die Abstandsliste 1990 zum Rd.-Erl. d. MURL ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

4.Kennzeichnung

Gemäß § 9 Absatz 5 Nr. 3 BauGB werden die nachfolgend aufgeführten und in der Begründung näher beschriebenen Flächen entsprechend des Rd.Erl. des Ministeriums für Stadtentwicklung und Verkehr, des Ministeriums für Bauen und Wohnen und des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom15.05.1992 " Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren " gekennzeichnet.

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen

Fläche (1) (Ludwig-Jahn-Straße / Flurstück Nr. 434)
Es handelt sich hierbei um einen ehemaligen Wendehafen, der nach dem Krieg verfüllt wurde. Sanierungsuntersuchung vor Neubebauung notwendig.

Fläche (3) (Hafenstraße/Ludwig-Jahn-Straße, Flurstücke Nr. 208, 207 tlw.)
Es handelt sich hierbei um eine im Betrieb befindliche Aral-Tankstelle mit einem Tanklager. Sanierungsuntersuchung vor Neubebauung notwendig.

Hinweise:

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW werden für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in einer gesonderten Satzung erfasst.

Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW gemäß verfahren.

Die Untersuchung der Altlastenverdachtsfläche ehem. Bahnlinie / Spoykanal / Bensdorpstraße (jetzt Parkplatz) des Büros für Umwelt- und Ingenieurgeologie, Oberhausen vom 07.04.2003 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

Das Gutachten zur Gefährdungsabschätzung Kleve-Unterstadt. Bebauungsplan 1-212-O. Erdbaulaboratorium. Hannover vom 04.03.1996 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

Das Bebauungsplangebiet liegt im 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 Hochwasservorsorge im natürlichen Überschwemmungsgebiet" des zuständigen Deichverbandes sind zu beachten.

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

Bei Wiederaufnahme des fahrplanmäßigen Schienenverkehrs ist mit Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb zu rechnen. Ansprüche der DB AG gegenüber können daraus nicht abgeleitet werden.

Hervorgerufen durch die Verkehrsverlagerung auf die Hafen- und Bahnhofstraße und den damit verbundenen Lärmbelastungen wurde festgestellt, daß die zulässigen Grenzwerte für MK-Gebiete nicht überschritten werden. Es können sogar die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete durch passive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzfenster) erreicht werden.

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

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiete

MK Kerngebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

GE — Art der baulichen Nutzung
OK 10 m | a — maximale Höhe | Bauweise
0,8 | 1,6 — Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl(GFZ)
Ohne I - IV — Ohne I - IV Abstandsklassen

MK — Art der baulichen Nutzung
III | g — Anzahl der Vollgeschosse | Bauweise
0,8 | 1,6 — Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl(GFZ)

a Abweichende Bauweise g Geschlossene Bauweise
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

6. Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche / Ruhender Verkehr

Fuss- und Radweg

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

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

Abwasser RBA Regenbehandlungsanlage

8. Hauptversorgungsleitungen

Unterirdische Hauptversorgungsleitung / Fernsteuerung mit Schutzstreifen

9. Grünflächen

Grünflächen ö Öffentlich

Nachrichtliche Übernahmen

Flächen für Bahnanlagen

Wasserflächen

15. Sonstige Planzeichen

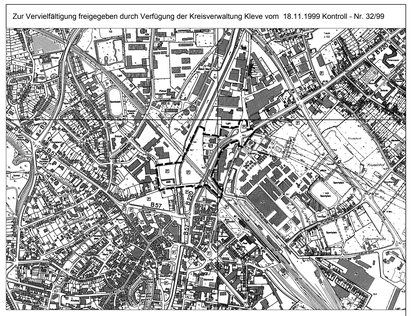
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Kennzeichnungen

Umgr. d. Fl. mit umweltgefährdeten Stoffen

Zur Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung der Kreisverwaltung Kleve vom 18.11.1999 Kontroll - Nr. 32/99



Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Offenlegung	Änderungen	Beschluss als Satzung	Anzeige	Bekanntmachung
Stadtgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Nutzungsgrenze Bordstein, Fahrbahnbegrenzung Mauer Zaun Hecke 427 Polygonpunkt mit Nummer Böschung Baum, Baumreihe Gebäude mit Geschosszahl- und Hausnummer Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten Durchfahrt, Arkade 58,87 Höhenlage ü. NN KV- Kabel	Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch - Vergrößerung - Kopie der amtlichen Katasterkarte, Verkleinerung. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und vollständig ist und die stattfindenden Planung geometrisch eindeutig sind. Kleve, den öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften: - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (BauROG) 1998, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.04.93 (BGBl. I S. 466), - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PLANZ V 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), § 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (Bau- O NW, in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218, ber. S. 982/SGV NW 232). - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), - Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Vorschriften (Bekanntm. VO) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224/SGV NW 2033). Zu diesem Plan gehört eine Begründung. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der bis Planjahrbisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 1-212-O und 1-212-1.	Kleve, den 12.05.04 Der Bürgermeister (Joeken)	Diese Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom 15.09.2003 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.09.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Kleve, den 12.05.04 Der Bürgermeister (Joeken)	Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 07.10.2002 bis 15.10.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 25.09.2002 Kleve, den 12.05.04 Der Bürgermeister (Joeken)	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.09.2003 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.10.2003 bis 05.11.2003 einschließlich ausgelegen. Kleve, den 12.05.04 Der Bürgermeister (Joeken)	Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (3) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen. Kleve, den 12.05.04 Der Bürgermeister (Joeken)	Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 24.03.2004 als Satzung beschlossen. Kleve, den 12.05.04 Der Bürgermeister (Joeken)	Gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) hat mir dieser Bebauungsplan vorgelegen. Verfügung vom heutigen Tage (Az. 35.2 - 12.25 - Kleve Nr.) Düsseldorf, den Bezirksregierung im Auftrage	Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigenverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 03.05.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung nach den Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Satze 1 und 2 und Abs. 4 sowie 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 03.05.2004 Rechtskraft erlangt. Kleve, den 12.05.04 Der Bürgermeister (Joeken)

Bebauungsplan Stadt Kleve

Nr. 1-224-0
Ausfertigung
Gemarkung: Kleve - Kellen
Flur: 44, 27, 41 - 8
Maßstab: 1 : 1000