

# Bebauungsplan Nr. 1-235-0 "Hoffmannallee/Siegertstraße

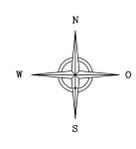
# STADT KLEVE



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

- Art der baulichen Nutzung
  - MK** Kerngebiete
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - z.B. 

MK	III - V
a	OK max. 15m
0,8	(2,4)
- Verkehrsflächen
  - Strassenverkehrsflächen
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung untersch. Nutzung
  - 1 Nutzungsgebiet



**Textliche Festsetzungen**

**1. Bauweise**  
Gemäß § 22 Abs. 4 Bau NVO wird für die MK-Gebiete folgende abweichende Bauweise festgesetzt:  
Die Gebäude sind, wie in der offenen Bauweise, mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Gebäude mit einer Länge von mehr als 50,00m sind zulässig.

**2. Wandhöhen**  
Die Festsetzung OK-Oberkante Höhe baulicher Anlagen beziehen sich auf die nächst anbaufähige Verkehrsfläche im Bereich der Bürgersteigunterkante (§ 18 Abs. 1 Bau NVO).

**3. Stellplätze und Garagen**  
Die Anzahl der Stellplätze wird auf 900 begrenzt (§ 12 Abs. 6 Bau NVO)

**Hinweis:**  
Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauONV sind für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in der Satzung für Gewerbe- und Industriegebiete erfasst.  
Für diesen Plan sind folgende Gutachten Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans:  
-Schalltechnisches Gutachten nebst Ergänzungsgutachten der Firma Graner + Partner, Bergisch Gladbach (17.09.2002 und 5.11.2002).  
-Verkehrliche Untersuchung zur Umnutzung des Elefantens - Fabrikgeländes in Kleve, Ingenieurbüro Stolz mbH, Kaarst (3.09.2002).  
Um eine Erweiterung der innerstädtischen Angebotsstruktur zu fördern, beabsichtigt die Stadt Kleve, der Ansiedlung von Fachmärkten im Geltungsbereich des Bebauungsplans, Vorrang einzuräumen.

Bestandsangaben	Rechtsgrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluß zur Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Offenlegung
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- Stadtgrenze</li> <li>- - - - - Gemarkungsgrenze</li> <li>--- Flurgrenze</li> <li>--- Flurstücksgrenze</li> <li>--- Nutzungsgrenze</li> <li>--- Bordstein, Fahrbahnbegrenzung</li> <li>--- Mauer</li> <li>--- Zaun</li> <li>--- Hecke</li> <li>--- Polygonpunkt mit Nummer</li> <li>--- Böschung</li> <li>--- Baum, Baumreihe</li> <li>--- Gebäude mit Geschosshöhe- und Hausnummer</li> <li>--- Wirtschaftsbau, Gewerbe-, Industriebauten</li> <li>--- Durchfahrt, Arkade</li> <li>--- 58,07 Höhenlage ü. NN</li> <li>--- KV-Kabel</li> </ul>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).</li> <li>- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunVO) (1990)</li> <li>- in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466).</li> <li>- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56).</li> <li>- § 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung (Bau-ONV)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218; ber. S. 962/GV NW 232).</li> <li>- Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/GV NW 202).</li> <li>- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekamVerV) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224/GV NW 202).</li> </ul> <p>Zu diesem Plan gehört eine Begründung. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Planungsbereich gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere auch Kraft der entgegenstehenden Teile des Bebauungsplanes Nr.</p>	<p>Einzelhandelsbereich -Gem. REBEI, d. Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport - B A3 - 18.21 - d. Ministerium für Wirtschaft und Mittelstand, Technologie und Verkehr - 232 - 58 - 28 - u. d. Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - VI A2 - 94.31.20 - u. d. Ministerium für Bauen und Wohnen - B A1 - 901.11 - v. 07.05.1996</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom 24.08.1997 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 23.+24.5.2002 öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Kleve, den 22.04.2003</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 03.06.2002 bis 14.08.2002. Die öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 23.+24.05.2002</p> <p>Kleve, den 22.04.2003</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 11.11.2002 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 20.11.2002 bis 19.12.2002 ortsüblich ausgeteilt.</p> <p>Kleve, den 22.04.2003</p> <p>Der Bürgermeister</p>
Änderungen	Beschluß a. Satzung	Anzeige	Bekanntmachung	Plangrundlage	<p><b>Bebauungsplan</b> Stadt Kleve</p> <p>Nr. 1-235-0 Ausfertigung Gemarkung: Kleve Flur: 34 Maßstab: 1 : 1000</p>
<p>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.</p> <p>Kleve, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Erläuterungsbegründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW am 12.02.2003 als Satzung beschlossen.</p> <p>Kleve, den 22.04.2003</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2203) hat mit dieser Bebauungsplan vorgelegt.</p> <p>Verfügung vom heutigen Tage (Az. 35.2 - 12.22 - Kleve Nr. )</p> <p>Düsseldorf, den</p> <p>Bezirksregierung</p> <p>Im Auftrage</p>	<p>Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 17.04.2003 öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 sowie 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 17.04.2003 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kleve, den 22.04.2003</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Die vorliegende Plangrundlage ist entstanden durch - Vergößerung - Kopie der amtlichen Katasterkarte, Neuauftragung. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.</p> <p>Kleve, den</p> <p>Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	

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

