



Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)**
 - In den Mischgebieten (MI) ist die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 allgemein und gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsart "Vergnügungsstätten" unzulässig.
 - In den Mischgebieten (MI) sind die allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 "Gartenbaubetriebe" und Nr. 7 "Tankstellen" unzulässig.
 - In den Mischgebieten (MI) ist die gemäß § 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. Hinweis Nr. 5 ist zu beachten.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)**
 - In Mischgebiet Nr. 2 (MI 2) kann gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO ausnahmsweise ein Zurücktreten von Schaufensteranlagen bzw. Hauseingängen in Verbindung mit Schaufensteranlagen um maximal 4,00 m von der Baulinie gestattet werden. Die Baulinien sind zu überbauen.
 - In Mischgebiet Nr. 2 (MI 2) können gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO Staffelgeschosse von der Baulinie zurücktreten.
- Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB, § 86 Abs. 1 Nr. 6 BauO NW)**
 - In Mischgebiet Nr. 2 (MI 2) sind die Abstandsflächen der Gebäude mit dem Faktor 0,5 x H (Gebäudehöhe) zu bestimmen. Alle weiteren Regelungen zu den Abstandsflächen sind der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NW) zu entnehmen.
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO)**
 - In den Mischgebieten 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 die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Einzelfall zugelassen werden.
 - In den Mischgebieten sind Garagen gem. § 12 Abs. 6 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.
- Bindung für den Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
 - 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 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.
Die Prüfung der fachgerechten Schutzmaßnahmen erfolgt 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, Wesselinger Str. 17, 50999 Köln (www.fgsv-verlag.de)

Hinweise

- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW 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. Die jeweils anzuwendenden Regeln sind dem Satzungstext zu entnehmen. Die Satzung kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Kavarianerstr. 20-22, 47533 Kleve, eingesehen bzw. angefordert werden.
- Sofern Regenwasserversickerung auf dem eigenen Grundstück vorgesehen ist, ist zu beachten, dass zur Dachentwässerung nur Mulden, Mulden-Rigolen oder Rohrrigolensysteme 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. Die Liste kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Kavarianerstr. 20-22, 47533 Kleve, eingesehen bzw. angefordert werden.
- 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 Einzelhandelskonzept kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Kavarianerstr. 20-22, 47533 Kleve, eingesehen bzw. angefordert werden.

- 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 Quailwasser 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.
- Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) verfahren.
- Ist im Rahmen einer Baumaßnahme eine temporäre Absenkung des Grundwassers notwendig, bedarf diese einer vorherigen wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Kleve zu beantragen.
- Für alle Gebäude und Gebäudeteile, die einzeln oder zusammen eine Bauhöhe von 20 m über Grund überschreiten, ist eine Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Straße 46, 40470 Düsseldorf durchzuführen.

Klevertypenliste:

- 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-, Sanitärerichtungen 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

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

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
Baulinie

Füllschema der Nutzungsschablone

MI 1	Art der baulichen Nutzung	Numerus des Nutzungsgebiets
g	Bauweise g = geschlossen	III-IV Anzahl der Vollgeschosse als Mindest-/Höchstmaß
0,6 (1,2)	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

6. Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen

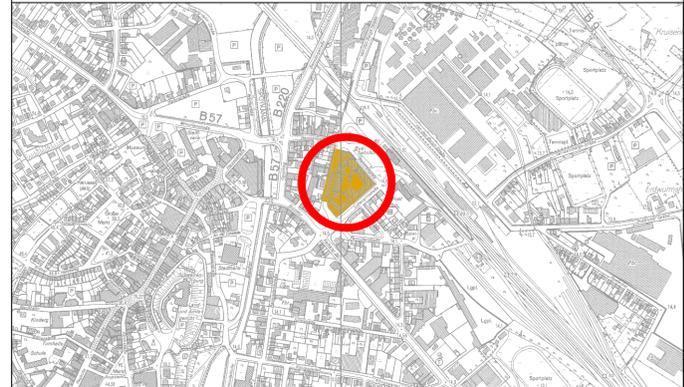
13. Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

zu erhaltenen, eingemessene Straßenbäume

15. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Zur Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung der Kreisverwaltung Kleve



Bestandsangaben	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Beteiligung gemäß § 13 a	Offenlegung	Änderungen	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 ü. NN KV-Kabel 	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <p>Baugesetzbuch Baugesetzbuch (BauGB) in derzeitig gültigen Fassung</p> <p>Baunutzungsverordnung Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in derzeitig gültigen Fassung</p> <p>Planzeichnungsverordnung Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in derzeitig gültigen Fassung</p> <p>Bauordnung Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in derzeitig gültigen Fassung</p>	<p>Gemeindeordnung Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in derzeitig gültigen Fassung</p> <p>Bekanntmachungsverordnung Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung-BekanntmVO) in derzeitig gültigen Fassung</p> <p>Abstandsverordnungsverordnung Verordnung über die Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandsverordnungsverordnung) in derzeitig gültigen Fassung</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 13.04.2011 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.04.2014 örtlich bekanntgemacht.</p>	<p>Nach örtlicher Bekanntmachung am 20.04.2011 konnte sich die Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Ziffer 2 BauGB vom 02.05.2011 bis 03.05.2011 äußern und äußern. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben am 27.04.2011 beteiligt worden.</p>	<p>Nach örtlicher Bekanntmachung am halbjährigen Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 2 (2) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 19.11.2012 ab geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragenen.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 19.11.2012 als Satzung beschlossen.</p>	<p>Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am öffentlich bekanntgemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 sowie 21 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 13.01.2013 Rechtskraft erlangt.</p>
		Kleve, den 10.01.2013	Kleve, den 10.01.2013	Kleve, den 10.01.2013	Kleve, den 10.01.2013	Kleve, den 10.01.2013	Kleve, den 22.01.2014
		Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister
		(Brauer)	(Brauer)	(Brauer)	(Brauer)	(Brauer)	(Brauer)



Bebauungsplan STADT KLEVE



Nr. 1-271-1
Ausfertigung
Gemarkung: Kleve
Flur: 44
Maßstab: 1 : 500

Bearbeitet: Kocks / Schneider

14. September 2011