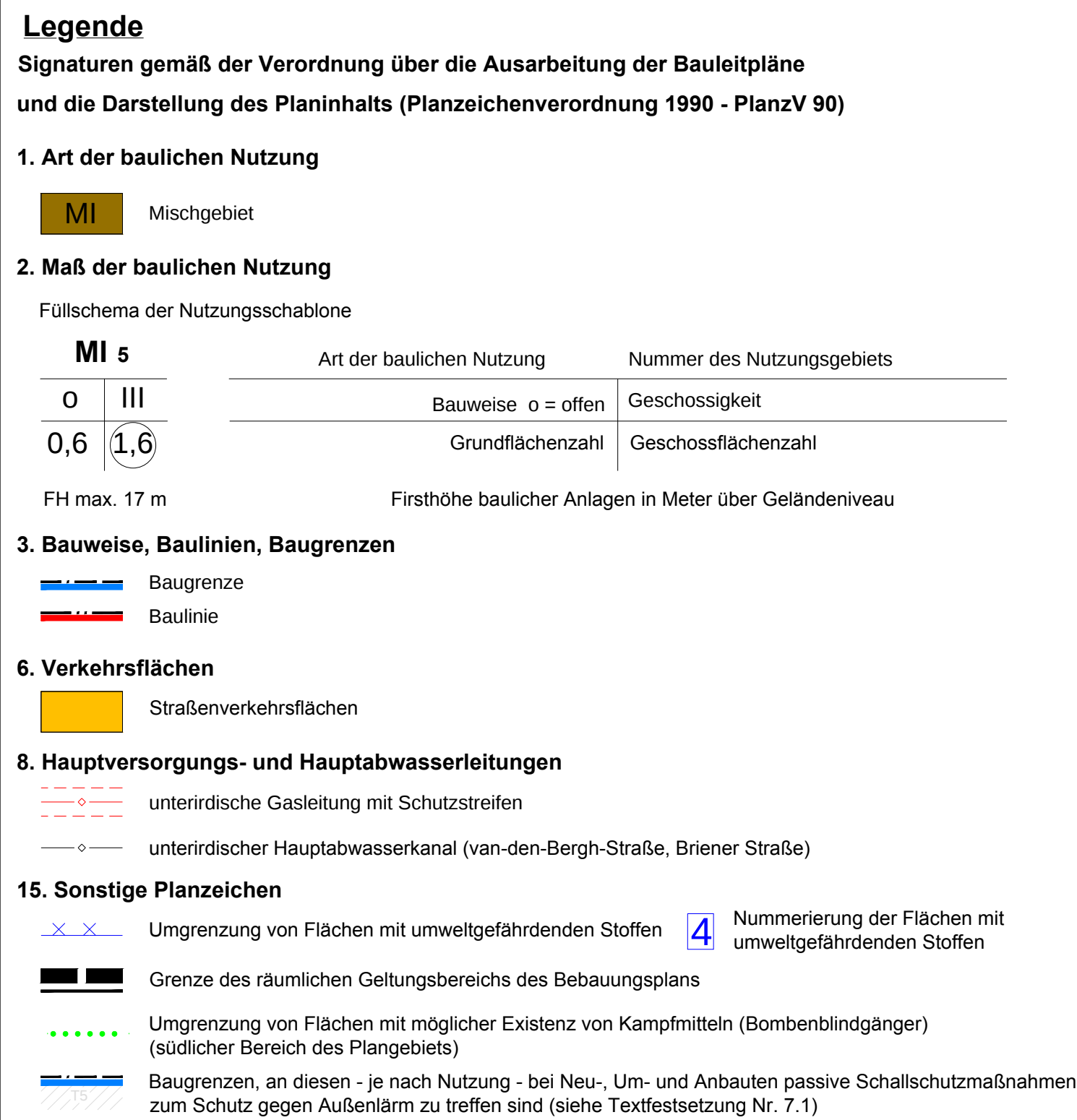


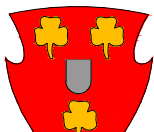


Die gegenüber der bisher rechtskräftigen Planfassung nicht geänderten textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans Nr. 1-276-1 für den Bereich der Hochschule Rhein-Waal bleiben weiterhin rechtswirksam.

- 1.1 Die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude darf im Mischgebiet 5 max. 1,30 Meter über und max. 0,50 Meter unter der angegebenen Bezugsebene liegen. Der Bezugspunkt für die Erdgeschossfußbodenhöhe ist das vorhandene Geländeniveau im Plangebiet.
- 1.2 Garagengeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden sind gemäß § 21 a Abs. 1 BauNVO nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse anzurechnen.
- 1.3 Die Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 3 und § 18 BauNVO im Mischgebiet 5 ist als maximale Gebäudehöhe (FH max.) festgelegt. Die maximale Gebäudehöhe ist das Maß von der Bezugsebene bis zum oberen Abschluss des Dachs (First).
- 1.4 Die Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen im Mischgebiet 5 liegt bei 14,28 Meter über Normal Null (NN).

2.1 Im Mischgebiet 5 kann an der festgesetzten Baulinie gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO ausnahmsweise ein Vortreten von einzelnen Balkonen gestattet werden

1. Vor der Errichtung baulicher Anlagen, die einschließlich der untergeordneten Gebäudeteile oder Aufbauten eine Höhe von 20 m über Grund überschreiten, ist eine Beteiligung des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr notwendig.
1. 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.
2. Die im Planentwurf mit der Nummer 4 gekennzeichnete „Fläche mit umweltgefährdenden Stoffen“ ist im Altlastenkataster des Kreises Kleve als Altlastenverdachtsfläche Nr. 0070/570 geführt. Eine detaillierte Untersuchung der Fläche steht noch aus. Die dort im Bebauungsplan festgesetzten baulichen oder sonstigen Nutzungen und Anlagen dürfen erst dann erfolgen bzw. errichtet werden, wenn eine Gefährdung auf Grund einer o. g. Untersuchung ausgeschlossen werden kann. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewährleistet sein. Art und Umfang der Untersuchung ist mit dem Kreis Kleve (Untere Bodenschutzbehörde), Nassauerallee 15-23, 47533 Kleve, abzustimmen.

 **Bebauungsplan**
STADT KLEVE 

Nr. 1-276-3
Ausfertigung
Gemarkung: Kleve
Flur: 43 und 44
Maßstab: 1 : 1000

Fachbereich Planen & Bauen September 2017