Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2	Beteiligung gemäß § 13 a	Beschluss als Satzung	Bekanntmachung
Stadtgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Nutzungsgrenze Bordstein, Fahrbahnbegrenzung Mauer Zaun Hecke Polygonpunkt mit Nummer Böschung Baum, Baumreihe Gebäude Gebäude (zum Abriss vorgesehen) Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten Durchfahrt, Arkade Höhenlage ü. NN HV -Kabel	*Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch - Vergrößerung - Kopie der amtlichen Katasterkarte, Neukartierung. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Grenzen und des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch einbindig sind.* Kleve, den öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	*Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:* *Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)* *Baunutzungsverordnung Verordnung über die bauliche 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, V. 30) vom 18.12.1990 (BGBl/ 1991 I. S. 58).* *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 3 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 865).* *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 19 des Gesetzes vom 05.08.2009 (GV. NRW. S. 442, 481)* *Abstandserlass Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) vom 06.06.2007 (MBl. NW. S. 659, Nr. 29/2007).* *Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen außer Kraft getreten. Rechten insbesondere außer Kraft die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplans Nr.*	*Diesen Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom aufgestellt worden.* *Die Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.* *Bei der Bekanntmachung wurde gemäß § 13 a Abs. 3 Ziffer 1 auf die Anwendung des beschleunigten Verfahrens hingewiesen.* Kleve, den Der Bürgermeister (Brauer)	*Nach ortsüblicher Bekanntmachung am erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis*	*Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich ausgelegen.* Kleve, den Der Bürgermeister (Brauer)	*Nach ortsüblicher Bekanntmachung am konnte sich die Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Ziffer 2 vom bis unterrichten und äußern.* Kleve, den Der Bürgermeister (Brauer)	*Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am als Satzung beschlossen.* Kleve, den Der Bürgermeister (Brauer)	*Dieser Bebauungsplan hat am Rechtskraft erlangt.* Kleve, den Der Bürgermeister (Brauer)

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

1.1 innerhalb des Sondergebiets (§ 11 BauNVO) sind folgende Betriebe und Einrichtungen zulässig:

1.1.1 Innerhalb der Teilfläche SO 1 ist die Unterbringung eines großflächigen Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von maximal 2.720 m² zulässig, der auf mindestens 90 % der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Kernsortimente gemäß nachfolgender Klever Sortimentsliste anbietet :

Nahversorgungsrelevante Sortimente
- Nahrungs- und Genussmittel (einschl. Getränke)
- Reformwaren
- Drogeneartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)
- Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel
- Schnittblumen und kleinere Pflanzen
- Zeitungen und Zeitschriften
- Tiernahrung

Zentrenrelevante Randsortimente gemäß nachfolgender Sortimentsliste sind auf maximal 10 % der Verkaufsfläche zulässig.

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, Schmuck
- Bücher
- Fotoartikel, Video
- Sport- und Freizeitartikel, auch Campingartikel (außer Großgeräte), Sportbekleidung und -schuhe
- 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 Kommunikations-elektronik, einschl. Zubehör)
- Teppiche (keine Auslegeware)
- Lampen und Leuchten
- Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen, sonstiges Einrichtungszubehör
- Musikalien, Waffen und Jagdbedarf, Nähbedarf, Briefmarken und vergleichbare Hobbyartikel

Innerhalb der Teilfläche SO 1 sind darüber hinaus folgende Betriebe und Einrichtungen zulässig:

- eine Bäckerei mit max 90 m² Verkaufsfläche
- eine Apotheke mit max. 150 m² Verkaufsfläche
- eine Mallfläche von maximal 220 m²
- ein Gastronomiebetrieb mit maximal 350 m² Hauptnutzfläche
- Büros und Verwaltungen
- sonstige Dienstleistungsbetriebe (z.B. Bankfilialen)

1.1.2 Innerhalb der Teilfläche SO 2 ist die Unterbringung eines Einzelhandelsbetriebes mit einer Verkaufsfläche von maximal 720 m² zulässig, der auf mindestens 90 % der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Kernsortimente gemäß der unter 1.1.1 aufgeführten Klever Sortimentsliste anbietet.
Zentrenrelevante Randsortimente gemäß der unter 1.1.1 aufgeführten Klever Sortimentsliste sind auf maximal 10 % der Verkaufsfläche zulässig.

1.1.3 Innerhalb der Teilfläche SO 3 ist die Unterbringung eines Gastronomiebetriebs zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21 BauNVO)
Unterer Bezugspunkt für alle Höhenfestsetzungen ist die ausgebaute Höhe der anbaufähigen Verkehrsflächen. Das Maß ist in der Mitte des jeweiligen Gebäudes zu bestimmen.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)
Gemäß § 23 Abs. 5 der BauNVO wird für das Plangebiet festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen lediglich bis zu 60 qm Grundfläche zulässig sind.

4. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 BauNVO)
Die innerhalb der Teilfläche SO 1 festgesetzten Stellplätze dienen auch der Erfüllung des Stellplatzbedarfs innerhalb der Teilflächen SO 2 und SO 3.

5. Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Anlieferungsbereiche sind einzuhausen. Die Fassadenelemente und das Dach sowie ihre Anschlüsse der eingehausten Anlieferung müssen eine Schalldämmung mit einem Wert gemäß Ziffer 2.1 "Schalldämmung" der ZTV-Lsw 06* von DL > 24 dB aufweisen. Die Fassaden müssen beidseitig absorbierend ausgeführt werden mit einem Wert gemäß Ziffer 2.2 "Schallabsorption" der ZTV-Lsw 06 von DL = 4 - 8 dB auf der gesamten Länge.
* ZTV-Lsw 06: Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen, Ausgabe 2006

6. Maßnahmen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6.1 Auf mindestens 5 % der Sondergebietsfläche sind Pflanzstreifen anzulegen.

Legende

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

SO 1 Großflächiger Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Sortiment und ergänzenden Dienstleistungen

SO 2 Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Sortiment

SO 3 Gastronomie

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl	als Höchstmaß
GH max.	Gebäudehöhe	als Höchstmaß
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse	als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

Zweckbestimmung:

RG Randeingrünung

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.4 und 22 BauGB)

St Flächen für Stellplätze

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

L Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Kleve GmbH

GF Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit; Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Hinweise

1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW sind für den Geltungsbereich dieses Bebauu
Stadt Kleve
a) über die Gestaltung von Gewerbe- und Industriegebieten und
b) zur Gestaltung und Erhaltung des Stadtbilds und über die Gestaltung von Werbe-anlagen im Innenstadtbereich erfasst.
Die jeweils anzuwendenden Regeln sind dem Satzungstext zu entnehmen.

2. Die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Peutz Consult, Düsseldorf, vom14.11.2013, ist Basi

3. Die Verkehrsuntersuchung des Ingenieurbüros BVS Rödel & Pachan, Kamp-Lintfort, vom November 2013, i
Bebauungsplans.

4. Das Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve, erstellt im Dezember 2013 durch die BBE Handelsberatung Gm
Bebauungsplans.

5. Das Vergnügungsstättenkonzept, welches der Rat der Stadt Kleve am 22.05.2013 als städtebauliches Entwi
hat, ist Bestandteil des Bebauungsplans. Das Gutachten kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und B
Kleve, eingesehen bzw. angefordert werden.

6. Das Bebauungsplangebiet liegt im potenziellen natürlichen Überschwemmungsgebiet des Rheins. Bauherre
werden darauf hingewiesen, dass über den vom Deichverband geschaffenen Hochwasserschutz hinaus, Maß
und Qualmwasser sowie gegen auftretende hohe Grundwasserstände in eigener Verantwortung zu treffen sin
eventuelle Schäden nicht haftbar gemacht werden kann. Die "Empfehlung zur Hochwasservorsorge im natürli
Überschwemmungsgebiet" des zuständigen Deichverbands sind zu beachten.

7. Der Wasserstand des Spoykanals ist in engen Grenzen konstant. Er liegt zwischen 12,00 m und 12,50 m üt
Zwangspunkte für die Oberflächenentwässerung. Es wird empfohlen, die hohen, jedoch unter dem Spoykanal
Grundwasserstände bei der Bebauung zu berücksichtigen.

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

9. Bei Wiederaufnahme eines fahrplanmäßigen Schienenverkehrs auf der Strecke Kleve - Nijmegen (NL) ist n
Eisenbahnbetrieb zu rechnen. Ansprüche der DB AG gegenüber können daraus nicht abgeleitet werden.

10. Für alle Gebäude und Gebäudeteile, die eine Bauhöhe von 60 m überschreiten, ist eine Genehmigung de
West, Wilhelm-Raabe-Straße 46, 40470 Düsseldorf erforderlich.

11. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines ehem. Kampf- und Bombenabwurfgebiets. Es liegen Hinweis
von Kampfmitteln (Bomben- blindgänger) vor. Vor Beginn der Bauarbeiten ist daher eine geophysikalische Un
Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Flächen zwingend erforderlich. Die im Bebauungsplan festge
sonstigen Nutzungen und Anlagen dürfen erst dann erfolgen bzw. errichtet werden, wenn eine Gefährdung
Untersuchung ausgeschlossen werden kann. Art und Umfang der Untersuchung ist mit der Bezirksregierung D
beseitigungsdienst) abzustimmen. Sollten im Zuge der Bauarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, si
einzustellen. Für Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründung
Sicherheitsdetektion empfohlen. Ergänzend wird auf die Verfügung der Bezirksregierung vom 16.06.2008 (Akt
22.5-3-5154036-126/08) verwiesen.

12. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW sind für den Geltungsbereich dieses Bebau
Stadt Kleve zur Gestaltung und Erhaltung des Stadtbilds und über die Gestaltung von Werbeanlagen im Innen
Geltungsbereich liegt zwar grundsätzlich im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Kleve über die Gestaltun
Industriegebieten, die neuen Planungen führen jedoch dazu, dass der Geltungsbereich funktional der Innensta
auch die Gestaltungsregelungen für den Bereich übernommen werden. Die detaillierten Regelungen sind den
Der Satzungstext kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Landwehr 4-6, 47533 Kleve, ein
werden.

13. Gewerbebetrieb der Einzelhandelseinrichtungen sowie Gastronomiebetrieb ist in den Nachtstunden zwisch
zulässig.
Die Warenanlieferung aller im Plangebiet ansässigen Betriebe und Einrichtungen ist lediglich tagsüber zwische
zulässig.

Bebauungsplan
STADT KLEVE

Nr. 1-276-4
Ausfertigung
Gemarkung: Kleve
Flur: 44
Maßstab: 1 : 500

Planstand:	Entwurf	Fassung des Bebauungsp

Erarbeitet durch:

StadtUmBau
Ingenieurgesellschaft mbH
Stadtentwicklung - Umweltplanung - Bauwesen
Architektur - Städtebau - Landschaftsplanung

B a s i l i k a s t r a ß e 10
D - 4 7 6 2 3 K e v e l a e r
tel +49 (0)2832 / 97 29 29
fax +49 (0)2832 / 97 29 00
www.stadtumbau-gmbh.de