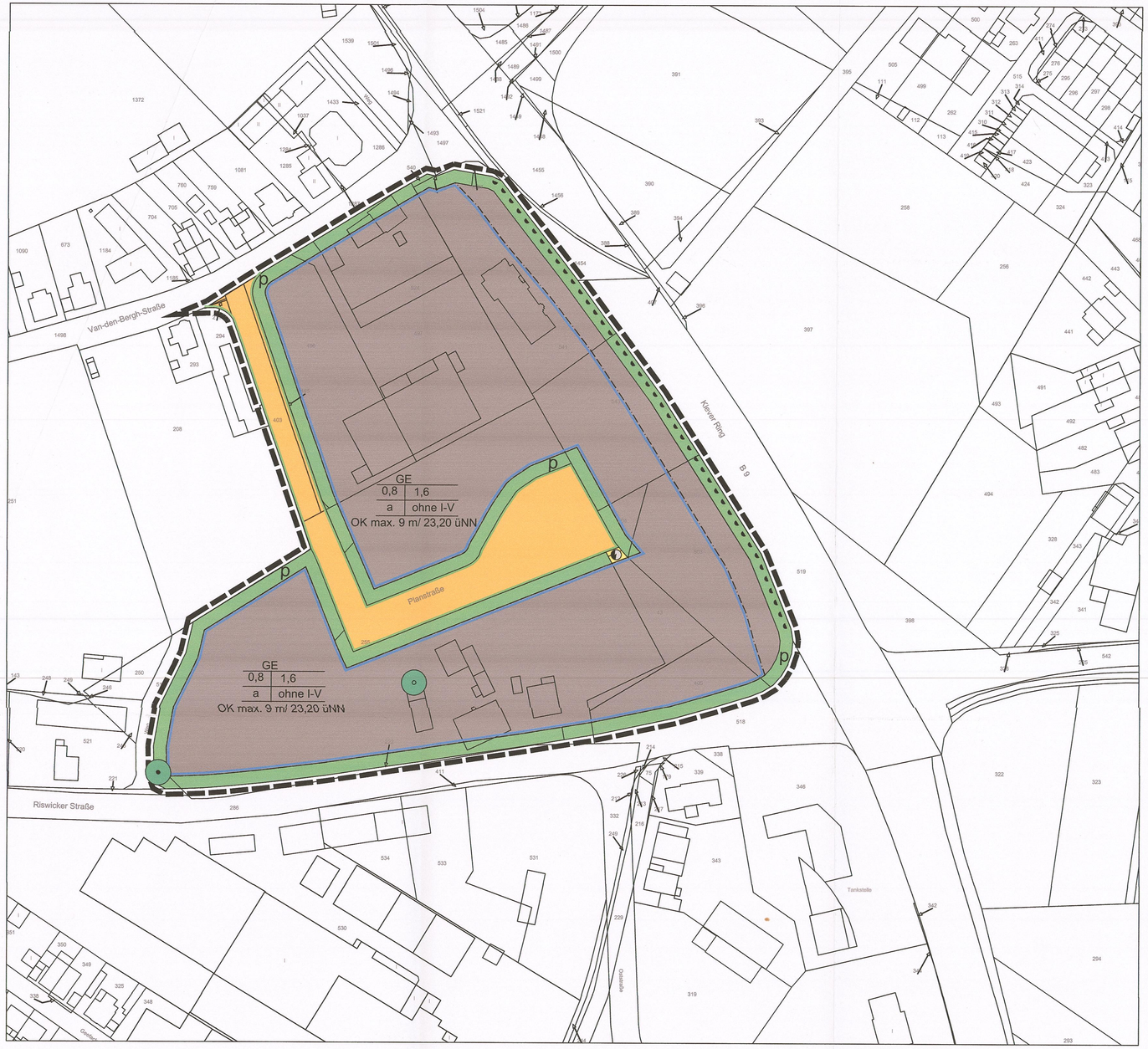


Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung)

1.3.1. Gewerbegebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§§ 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

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

Elektrizität

9. Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

p 9. Private Grünflächen - Straßenbegleitgrün

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

zu erhaltender aber nicht nachzupflanzender Baum

zu erhaltender, nach Baumschutzsatzung geschützter Baum

15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Textliche Festsetzungen

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

1.1 Im gesamten Plangebiet sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder eines solchen Betriebsbereiches angehörig sind, gem. § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsart nicht zulässig ist:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Vergnügungsstätten

1.3 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 wird festgesetzt, dass in dem Gewerbegebiet die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgmein zulässige Nutzungsart Einzelhandelsbetriebe entsprechend des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Kleve eingeschränkt wird. Daher sind im gesamten Plangebiet Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten nicht zulässig. Verkaufstätten des produzierenden Gewerbes und der Handwerksbetriebe sind zulässig, wenn die Verkaufsflächen dem Betrieb räumlich zugeordnet, in einem betrieblichen Zusammenhang errichtet und dem Hauptbetrieb flächenmäßig deutlich untergeordnet sind sowie die Grenze zur Großflächigkeit nicht überschritten wird.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Für den gesamten Geltungsbereich wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Abweichend bedeutet hier, dass die Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand (Bauwich) errichtet werden, eine Gesamtlänge von mehr als 50 m ist zulässig.

3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1 Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

4.1 Der private Grünstreifen entlang der Straßen kann für jedes Grundstück an einer Stelle in notwendiger Breite von maximal 8 - 10 Meter für eine Zufahrt unterbrochen werden

5. Anbauverbotszone

5.1 An der Straße Klever Ring / B9 befindet sich eine Anbauverbotszone von 20 m. Die gewerblichen Flächen innerhalb dieser Anbauverbotszone unterliegt den gesetzlichen Nutzungsbeschränkungen des Bundesfernstraßengesetzes. Neben Hochbauten sind auch zwingend zu den Hochbauten außerhalb der Anbauverbotszone gehörende bauliche Anlagen z.B. Feuerwehrumfahrten und baurechtlich notwendige Stellplätze innerhalb der Anbauverbotszone verboten.

Hinweise:

1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 81 (1) BauO NW werden für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans in einer gesonderten Satzung erfasst. Es gilt die Satzung der Stadt Kleve zur Gestaltung von Gewerbe und Industriegebieten. Die Gestaltungssatzung kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen eingesehen bzw. angefordert werden.

2. Zugänge und Zufahrten sind so anzulegen, dass von diesen Flächen kein Wasser auf die öffentliche Verkehrsfläche gelangen kann.

3. Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, so wird nach den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) verfahren.

4. Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie die Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil 4 (RAS-LP 4) können bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen eingesehen werden.

5. Das Plangebiet ist der Erdbebenzone / geologischen Untergrundklasse 0 / S zugeordnet. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkung ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen für Bauwerke der Bedeutungskategorie III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

6. Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb eines ehemaligen Kampf- und Bombenabwurfsgebiets des zweiten Weltkriegs. Vor Beginn der Bauarbeiten wird daher eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen. Die weitere Vorgehensweise soll in Absprache mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst getroffen werden. Für Arbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

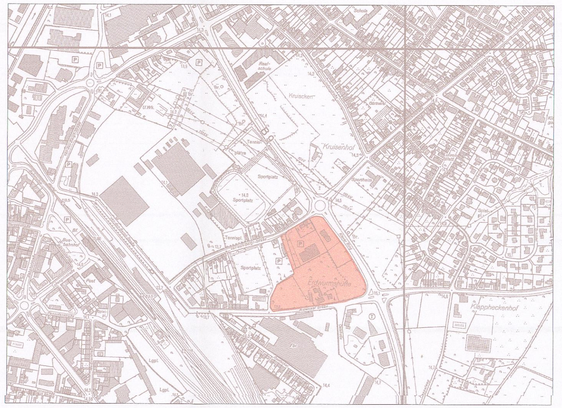
7. Das Bebauungsplangebiet liegt im potenziellen natürlichen Überschwemmungsgebiet des Rheins. Bauherren und Grundstückseigentümer werden darauf hingewiesen, dass über den vom Deichverband geschaffenene hochwasserschutz hinaus Maßnahmen gegen Hochwasser und Qualmwasser sowie gegen auftretende hohe Grundwasserstände 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 Deichverbands sind zu beachten.

8. Das Plangebiet liegt innerhalb der geschützten Gebiete am Rhein, die im Hochwasserfall beim Versagen von Hochwasserschutzanlagen von Überschwemmung betroffen sein können. Die überschwemmten und geschützten Gebiete am Rhein sind in den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten Rhein dargestellt und unter www.flussgebiete.nrw.de veröffentlicht.

9. Der gemäß Nr. 13 der Planlegende zu erhaltende und nach Baumschutzsatzung geschützte Baum, ist in der Baumschutzsatzung der Stadt Kleve erfasst. Die Baumschutzsatzung kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, eingesehen bzw. angefordert werden.

10. Während der Baumaßnahmen dürfen keine Baumaßnahmen vom Straßeneigentum der B9 ausgeführt werden. Auch ist das Abstellen von Geräten und Fahrzeugen sowie das Lagern von Baustoffen, Bauteilen, Boden- und aushubmassen oder sonstigen Materialienauf Straßeneigentum nicht zulässig.

Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2	erneute Beteiligung	Satzung	Bekanntmachung
Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften. *Baugesetzbuch* *Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung.* *Baunutzungsverordnung* *Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der derzeit gültigen Fassung.* *Planzeichenverordnung* *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts in der derzeit gültigen Fassung* *Bauordnung* *Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der derzeit gültigen Fassung.* *Gemeindeordnung* *Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der derzeit gültigen Fassung.* *Bekanntmachungsverordnung* *Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung-BekanntmVO) in der derzeit gültigen Fassung.* *Abstandserlass* *Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) in der derzeit gültigen Fassung.*	*Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 17.12.2014 aufgestellt worden.* *Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.12.2014 ortsüblich bekanntgemacht.* *Kleve, den 16.02.2017* *Die Bürgermeisterin* *(Northing)*	*Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.12.2014 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 05.01.2015 bis 19.01.2015 einschließlich. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 29.12.2014 beteiligt.* *Kleve, den 16.02.2017* *Die Bürgermeisterin* *(Northing)*	*Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.09.2015 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.09.2015 bis einschließlich 02.11.2015 ausgelegen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 24.09.2015 beteiligt.* *Kleve, den 16.02.2017* *Die Bürgermeisterin* *(Northing)*	*Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 26./27.08.2016 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 05.09.2016 bis einschließlich 19.09.2016 erneut ausgelegen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 26.08.2016 beteiligt.* *Kleve, den 16.02.2017* *Die Bürgermeisterin* *(Northing)*	*Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 08.02.2017 als Satzung beschlossen.* *Kleve, den 16.02.2017* *Die Bürgermeisterin* *(Northing)*	*Dieser Bebauungsplan hat am 09.03.2017 Rechtskraft erlangt.* *Kleve, den 06.04.2017* *Die Bürgermeisterin* *(Northing)*



Bebauungsplan STADT KLEVE

N

Nr. 2-056-4
Ausfertigung
Gemarkung: Kellen
Flur: 9
Maßstab: 1 : 1000

Fachbereich Planen und Bauen

April 2016