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

1. Art der baulichen Nutzung

Gewerbeflächen

GE Gewerbegebiete
GE N Gewerbegebiete mit Nutzungsbeschränkung

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

GE	Art der baulichen Nutzung	
max. 15 m | a	maximale Höhe	Bauweise a = abweichende
0,4 | 9.0	Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl (BMZ)
ohne I-VI	Abstandsklassen	

GE N	Art der baulichen Nutzung	
IV | o	Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze	Bauweise o = offene
0,4 | 2.2	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GRZ)
ohne I-VI	Abstandsklassen	

6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

9. Grünflächen

Grünflächen

ö öffentlich
p privat

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

anzupflanzende Bäume

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Leitungsschutzstreifen

16. Nachrichtliche Übernahmen

Wasserflächen

17. Hinweise

3 Nutzungsgebiet

Sichtfelder

Textliche Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 2 - 067 - 1

1.) Nutzung des Grundstücks
(§ 23 BauO
a) Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, die durch Baugrenzen festgesetzt sind .
b) Auf den nicht überbaubaren Flächen sind gemäß § 23 Abs. (5) BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. (1) BauNVO , ausgeschlossen.
Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können .
c) Trotz offener Bauweise sind Gebäude mit Abmessungen über 50 m zulässig. (Abweichung gemäß § 22 (4) BauN VO)
d) In den Nutzungsgebieten 2,3und 4 (GEN = Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung) sind gemäß § 6(4) BauNVO ausschliesslich nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig .

Ausnutzung

f) Einkaufzentren,großflächige Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige großflächige Handelsbetriebe sind im gesamten Bebauungsplangebiet unzulässig (§11 Abs.3 BauNVO) .

Hinweis:

Bauordnugsrechtliche Festsetzungen gemäß § 103 BauO NW werden für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in einer gesondertenSatzung erfaßt.

Textliche Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 2 - 067 - 2

1.) Bauweise

Gemäß § 22 Abs.4 BauNVO wird für die GE - Gebiete folgende abweichende Bauweise festgesetzt.
Die Gebäude, sind wie in der offenen Bauweise, mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) zu errichten. Gebäude mit einer Länge von mehr als 50,00m sind zulässig .

2.) Garagen und Nebenanlagen

Garagen,Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 23 Absatz 5 BauNVO).

3.) Abstände zwischen Gewerbegebiet und Wohngebiet

Im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung " Hammscher Weg " sind je nach Standort der zukünftigen Betriebe Anlagen der in dem Nutzungsgebiet angegebenen Abstandsklassen der Abstandsliste zum Rd. - Erl. des MURL vom 0.2.0.4.1998 S.744 - SMBL. NW. 283) nicht zulässig .
Ausnahmsweise können Anlagearten des nächst größeren Abstandes der Abstandsliste zugelassen werden , wenn die Emissionen dieser Anlagen soweit begrenzt oder die Ableitungsbedingungen so gestaltet werden , dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden (Ziffer 2.2.2.4 , 2.4.1.1 (b) des v.g. Rd. - Erl.).
Die Abstandsliste 1998 zum Rd - Erl. des MURL ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen und der Begründung beigefügt.

4.) Höhenlage der baulichen Anlagen

In allen Baugebieten wird die Erdgeschossfußboden - Oberkante der baulichen Anlagen von der Mitte fertig ausgebauter Straßen mit maximal 0.50 m festgesetzt.

Hinweise:

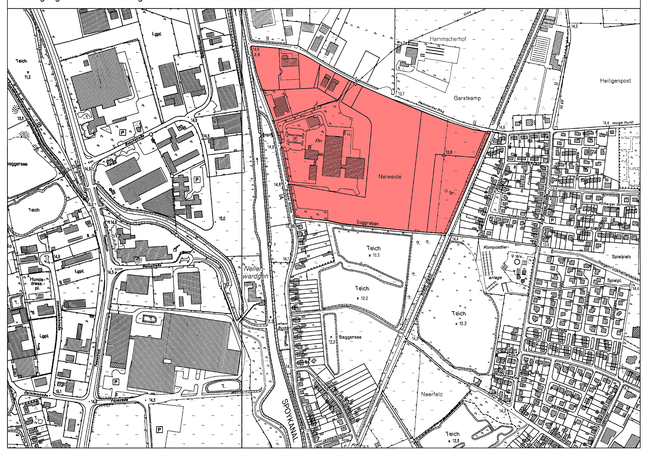
a) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW sind für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in der Satzung der Stadt Kleve über die Gestaltung von Gewerbe- und Industriegebieten erfaßt.

b) Der Wasserstand des Spoykanals ist in engen Grenzen konstant.Er liegt zwischen 12,00 m und 12,50 m über NN. Hieraus ergeben sich Zwangspunkte für die Oberflächenentwässerung. Es wird empfohlen, die hohen, jedoch unter dem Spoykanalwasserstand liegenden Grundwasserstände bei den Bebauungen zu berücksichtigen.

d) Die als Sichtfeld gekennzeichnete Fläche ist von sichtbehinderndem Aufwuchs über 0,80m Höhe freizuhalten.

e) Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW gemäß verfahren .

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



Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Beschluss des Entwurfes	Offenlegung	Änderungen	Beschluss als Satzung	Genehmigung	Bekanntmachung
Stadtgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Nutzungsgrenze Bordstein, Fahrbahnbegrenzung Mauer Zaun Hecke 407 Polygonpunkt mit Nummer Böschung Baum, Baumreihe Gebäude mit Geschosszahl- und Hausnummer Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten Durchfahrt, Arkade 58.07 Höhenlage ü. NN kV- Kabel	Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch - Vergrößerung - Kopie der amtlichen Katasterkarte, Neukartierung. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind. Kleve, den 19.4.1973 und 27.9.1973 Nebeling und Michels öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften. §§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW 1975 S. 91) , zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1975 (GV NW S. 304). und a) für die planerischen Festsetzungen §§ 2 , 8 ff. des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBL.) I 1960 , S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) i. d. F. vom 26.11.1968 (BGBL. I 1968 , S. 1237) Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBL. I 1965 , S. 21) b) für die bauordnungsrechtlichen (gestalterischen) Festsetzungen § 103 Abs. 3 der Landesbauordnung für Nordrhein - Westfalen (BauO NW) i.d.F. vom 27.1.1970 (GV NW 1970, S.96) in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BBauG und § 4 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (GV NW 1960, S.433)i.d.F.der VO vom 21. 4.1970 (GV NW 1970 , S.299)	Dieser Plan umfaßt das Gebiet,für das der Rat der Stadt Kleve die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) des BBauG vom 23.6.1960am 30.8.1972 beschlossen hat. Kleve, den 26.9.1973 Der Bürgermeister (van de Loo) Ratsmitglied (Moll)	Diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung hat der Rat der Stadt Kleve gemäß § 2 (6) des BBauG vom 23.6.1960 am 30.8.1972 beschlossen. Kleve, den 26.9.1973 Der Bürgermeister (van de Loo) Ratsmitglied (Moll)	Dieser Bebauungsplan und der dazugehörige Textteil haben gemäß § 2 (6) des BBauG vom 23.6.1960 auf die dauer eines Monats in der Zeit vom 1.10.1973 bis 2.11.1973 einschließlich zu jedermanns einsicht öffentlich ausgelegen. Kleve, den 3.11.1973 Der Stadtdirektor (Dr. Schrörer)	Diese 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. Kleve, den Der Bürgermeister (Joeken)	Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Kleve , gemäß § 10 des BBauG vom 23.6.1960 mit seinem Textteil am 12.12.1973als Satzung beschlossen worden . Kleve, den 15.1.1974 Der Bürgermeister (van de Loo) Ratsmitglied (Moll)	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG vom 23.6.1960 mit seinem Textteil mit Verfügung vom 24.11.1975 genehmigt. Düsseldorf, den 24.11.1975 Der Regierungspräsident Neumannim Auftrage	Die Genehmigungsverfügung des Regierungs - präsidenten vom 24.11.1975Az.35.2-12.25 sowie Ort und Zeit der Auslegung des Genehmigten Bebauungsplanes ist gemäß § 12 des BBauG vom 21.4.1976 bekannt gemacht worden. Kleve, den 22.4.1976 Der Bürgermeister (van de Loo) Der Stadtdirektor (Dr. Schrörer)

Bebauungsplan Stadt Kleve

Nr. 2 - 067 - 1
Ausfertigung
Gemarkung: Kellen
Flur: 14 + 15
Maßstab: 1 : 1000