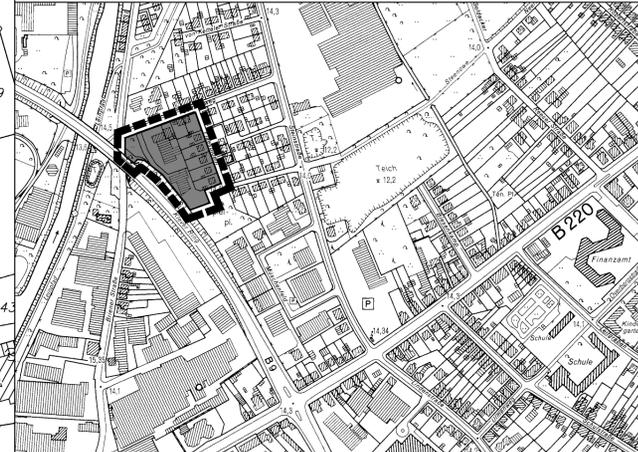


- Textliche Festsetzungen**
- Ausnutzung**  
Die in § 8 BauNVO (Gewerbegebiete) Abs. (3) Satz 1 aufgeführten, ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind allgemein zulässig.
  - Bauweise**  
Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das GE-Gebiet folgende abweichende Bauweise festgesetzt:  
Die Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand (Bauwuch) errichtet. Gebäude mit einer Länge von mehr als 50,00 m sind zulässig.
  - Abstände zwischen Gewerbegebiet und Wohngebieten**  
Im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung Sonnenweg und Flasbloem ist aus Gründen des Immissionssschutzes eine Nutzungsbeschränkung i.S. von § 1 (4) BauNVO 1990 für das Plangebiet erforderlich. Im GE-Gebiet (Nutzungsgebiet Nr. 1) sind Anlagen der Abstandsklassen I bis VII der Abstandsliste zum Runderlaß des MURL vom 21.03.1990 (MBL. NW. 1990 S. 504 - SMBl. NW 283) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe der Abstandsklassen VII oder Betriebe mit vergleichbarem Störungsgrad.  
Die beigefügte Abstandsliste 1990 zum RdErl. d. MURL ist Bestandteil der Begründung.

Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte M. 1 : 5.000 zur Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung der Kreisverwaltung Kleve vom 05.02.1993 Kontrollnummer 10/93



Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, -linie, -grenze	Gemeinbedarfsflächen	Verkehrsflächen	Grünflächen	Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft	Flächen für die Abfallentsorgung	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft	Sonstige Planzeichen	Nachrichtliche Übernahmen	Hinweise
<p><b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet</p> <p><b>GE</b> Gewerbegebiete</p>	<p><b>G</b> Geschossflächenzahl</p> <p><b>M</b> Grundflächenzahl</p> <p><b>I</b> Zeit der Vollgeschosse</p>	<p><b>O</b> Offene Bauweise</p> <p><b>a</b> Abweichende Bauweise</p> <p><b>B</b> Baugrenze</p>			<p><b>G</b> Grünfläche</p> <p><b>O</b> Öffentlich</p> <p><b>P</b> Privat</p> <p><b>P</b> Parkanlage</p>	<p>Beplantungen sowie Bänderungen für Beplantungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplantungen sowie Gewässern</p> <p>Erhaltung</p> <p>Bäume</p> <p>Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonst. Beplantungen</p>			<p><b>---</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans</p> <p><b>---</b> Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens</p>		<p><b>2</b> Nutzungsgebiete</p> <p>Angefertigt im Dezember 2002</p>
<p><b>Bestandsangaben</b></p> <p>--- Stadtgrenze</p> <p>--- Gemarkungsgrenze</p> <p>--- Flurgrenze</p> <p>--- Flurstücksgrenze</p> <p>--- Nutzungsgrenze</p> <p>--- Bornstein, Fahrbahnbegrenzung</p> <p>--- Mauer</p> <p>--- Zaun</p> <p>--- Hecke</p> <p>○ 407 Polygonpunkt mit Nummer</p> <p>--- Böschung</p> <p>--- Baum, Baumreihe</p> <p>--- Gebäude mit Geschosszahl- und Hausnummer</p> <p>--- Wänsche, Gewerbeh-, Industriebauten</p> <p>--- Durchfahrt, Arkade</p> <p>• 18,07 Höhenlage ö. NN</p> <p>--- KV-Kabel</p>	<p><b>Plangrundlage</b></p> <p>Die vorliegende Plangrundlage ist entstanden durch Kopie der amtlichen Katasterkarte. Neuauftragung: Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.</p> <p>Kleve, den 07.03.1996</p> <p>gez. Michels öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p><b>Rechtsgrundlage</b></p> <p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften: - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253); - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1969 (BGBl. I S. 132); - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Flächennutzungsplans (Flächennutzungsplangebietverordnung - Bekannm. Vd) vom 07.04.1961 (BGBl. I S. 483); - §§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GVO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GVO NW S. 4745) (GVO NW 2002); - Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ordnungen (Bekannm. VO) vom 07.04.1961 (GVO NW S. 2445) (GVO NW 2002). Zu diesem Plan gehört eine Begründung. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufzuheben. Es treten insbesondere außer Kraft die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplans Nr. 2-071-1 c</p>	<p><b>Beschluss zur Aufstellung</b></p> <p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 22.03.1996 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.06.1996 öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Kleve, den 01.03.1996</p> <p>Der Bürgermeister gez. Theissen</p>	<p><b>Bürgerbeteiligung</b></p> <p>Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 13.06.1995 bis 12.07.1995 abschließend ausgetreten.</p> <p>Kleve, den 01.03.1996</p> <p>Der Stadtdirektor</p>	<p><b>Offenlegung</b></p> <p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 01.06.1995 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 12 BauGB in der Zeit vom 13.06.1995 bis 12.07.1995 abschließend ausgetreten.</p> <p>Kleve, den 01.03.1996</p> <p>Der Stadtdirektor gez. Pälten</p>	<p><b>Änderungen</b></p> <p>Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 13 (3) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom ... geändert worden. Die Änderungen sind in vollster Farbe eingetragen.</p> <p>Kleve, den 01.03.1996</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Beschluss als Satzung</b></p> <p>Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 19 BauGB in Verbindung mit §§ 4 und 29 GO NW am 13.12.1995 als Satzung beschlossen.</p> <p>Kleve, den 01.03.1996</p> <p>Der Bürgermeister gez. Theissen</p>	<p><b>Anzeige</b></p> <p>Gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) hat der Bebauungsplan vorgelegen. Verfügung vom heutigen Tage (Az. 35.2 - 12.25 Kleve Nr. 2-071-1)</p> <p>Düsseldorf, den 05.08.1996</p> <p>gez. Tarnat im Auftrage</p>	<p><b>Bekanntmachung</b></p> <p>Gemäß § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) hat der Bebauungsplan vorgelegen. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 sowie 210 des B. des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 Abs. 4 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 20.06.1996 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kleve, den 20.06.1996</p> <p>Der Bürgermeister gez. Theissen</p>		

**Bebauungsplan  
Stadt Kleve**

Nr. 2-071-1  
Ausfertigung  
Gemarkung: Kellen  
Flur: 8  
Maßstab: 1 : 1000