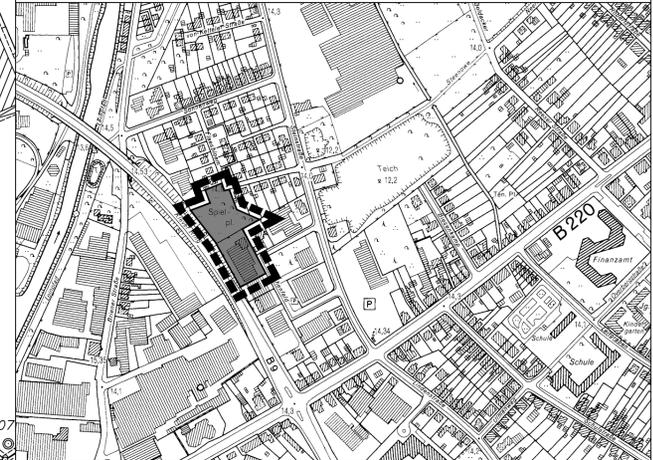


Textliche Festsetzungen

- 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 (Bauwich) 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 Immissionsschutzes 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 02.04.1998 (MBl. NW. 1998 S. 744 - S.MBl. NW 283) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe der Abstandsklassen VII oder Betriebe mit vergleichbarem Störungsgrad.
Die beigefügte Abstandsliste 1998 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
GE Gewerbegebiete	Geschossflächenzahl Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse	a Abweichende Bauweise Baugrenze			Grünfläche Öffentlich Spielplatz Spielbereich Für Klein- u. jüngere Schulkinder	Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern Erhaltung Bäume Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonst. Bepflanzungen			Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung ZB: von Baugebieten, oder Abgrenzung eines Baugebietes		2 Nutzungsgebiete Angefertigt im Dezember 2002
Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Offenlegung	Änderungen	Beschluss als Satzung	Anzeige	Bekanntmachung	Bebauungsplan Stadt Kleve Nr. 2-071-3 Ausfertigung Gemarkung: Kellen Flur: 8 Maßstab: 1 : 1000	
Stützgrenze Gemeindegrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Nutzungsgrenze Bodensen, Flutbahnbegrenzung Mauer Zaun Hecke Polygonpunkt mit Nummer Böschung Baum, Baumreihe Gebäude mit Geschosszahl- und Hausnummer Wirtshaus, Gewerbe-, Industriebauten Durchfahrt, Arkade Höhenlage ü. NN KVV: Kabel	Die vorliegende Plangrundlage ist entstanden durch: Vergütung, Kopie der amtlichen Katasterkarte, Neuauftragung. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung gemischt eindeutig sind.	Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1987 (BGBl. I S. 2141). Verordnung über die lokale Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung (BauNVO) 1990) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466). Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanungs sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung 1990 - PLANZV 190) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58). § 96 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung (LBO) NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 216, bei S. 662/GV NW 232). Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/GV NW 2023). Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekamV) vom 07.04.1991 (GV NW S. 224/GV NW 2023). Zu diesem Plan gehört eine Begründung. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft die entsprechenden Teile des Bebauungsplanes Nr.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss der Rates der Stadt Kleve vom 01.09.1999 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.09.1999 öffentlich bekanntgemacht.	Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 01.10.1999 bis 02.11.1999 einschließlich ausliegen. Die ursprüngliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am	Nach örtlicher Bekanntmachung am 22.09.1999 durch Beschluss der Rates der Stadt Kleve gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 01.10.1999 bis 02.11.1999 einschließlich ausliegen. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen.	Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW am 10.11.1999 als Satzung beschlossen.	Gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1999 (BGBl. I S. 2353) hat mit dieser Bekanntmachung vorgelegen. Verfügung vom heutigen Tage (Az. 36.2-12.25 Kleve Nr.	Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 17.11.1999 öffentlich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 sowie 219 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 Abs. 1 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 17.11.1999 Rechtskraft erlangt.	Kleve, den 17.11.1999 Kleve, den 17.11.1999 Kleve, den 17.11.1999 Düsseldorf, den Kleve, den 17.11.1999 Kleve, den 17.11.1999		