



Legende

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts

1. Art der baulichen Nutzung

GI Industriegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Füllschema der Nutzungsschablone

GI	Art der baulichen Nutzung	
	Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze	Bauweise a = Abweichende Bauweise
OK=max. 15m	a	Grundflächenzahl
0,8	9,0	Baumassenzahl

ohne I - IV Abstandsklassen

4. Verkehrsfläche

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft

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

6. Hauptversorgungsleitungen

- Unterirdisch (Gasfernleitung)

Hinweise

- Sichtfelder

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (Gasfernleitung)
- Nutzungsgebiete

Textliche Festsetzungen

1. Bauweise

Gemäß § 22 (4) BauNVO wird für die GI-Gebiete folgende abweichende Bauweise festgesetzt:

Die Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) errichtet. Gebäude mit einer Länge von mehr als 50,00 m sind zulässig.

2. Garagen und Nebenanlagen

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

3. Abstände zwischen Industriegebiet und Wohngebiet

Im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung an der Straße "Hammscher Weg" sind je nach Standort der zukünftigen Betriebe Anlagen der in dem jeweiligen Nutzungsgebiet angegebenen Abstandsclassen der Abstandsliste zum Rd.-Erl. des MAGS vom 09.07.1982 (MBL NW 1982 S. 1376 SMBL NW. 280) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig. Ausnahmeweise 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 Umweltwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden (Ziffer 2.224, 2.3111 (b) des v.g. Rd.-Erl.).

Im Nutzungsgebiet 5 sind Anlagen mit einem Abstandserfordernis von weniger als 100,00 m zulässig. Ausnahmeweise zulässig sind Betriebe der Abstandsclassen VIII) oder Betriebe mit vergleichbarem Störungsgrad. Die beigefügte Abstandsliste 1982 zum Rd.-Erl. d. MAGS ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen (Beispiel)

4. Sichtfelder

Die als Sichtfelder gekennzeichneten Flächen sind von sichtbehinderndem Aufwuchs über 0,80 m Höhe freizuhalten.

5. Gasfernleitung

Innerhalb des Schutzstreifens der Gasfernleitung sind Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen, nur ausnahmeweise in Abstimmung mit der ThyssenGas GmbH zulässig. Bis zu einem Abstand von 2,00 m beidseitig von der Leitungsschse sind Baumpflanzungen nicht zulässig (§ 9 (1) Absatz 24 BBauG).

Hinweise

a) Baurechtliche Festsetzungen gemäß § 103 BauO NW werden für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in einer gesonderten Satzung 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 der Bebauung zu berücksichtigen.

c) Das gesamte Baugelände ist verkehrlich ausschließlich über die Straße "Hammscher Weg" zu erschließen. Der Bereich mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern entlang des Hammscher Weges kann für Ein- und Ausfahrten zu den Grundstücken jeweils in einer Breite von < 7,00 m unterbrochen werden. Die Biener Straße ist anbaufrei.

Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Offenlegung	Änderungen	Beschluss als Satzung	Genehmigung	Bekanntmachung	Zur Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung der Kreisverwaltung Kleve
<ul style="list-style-type: none"> Stadtgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Nutzungsgrenze Bauweise, Fahrbahnbegrenzung Mauer Zaun Haus Polypunkt mit Nummer Bildung Baum, Baumreihe Gebäude mit Geschosshöhe- und Hausnummer Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriekbauten Durchfahrt, Arkade Höhebelege u. NN KV-Kabel 	<p>Die vorliegende Plangrundlage ist entstanden durch Vergleichung der Karte der amtlichen Katasterkarte, Neuaufnahme. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der geometrischen Zustände richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.</p> <p>Kleve, den 02.11.1983</p> <p>Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2735) zuletzt geändert durch das Katasterkarte, Neuaufnahme. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der geometrischen Zustände richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.</p> <p>Dieser Aufstellungsbeschluss wurde durch Beschluss des Rates vom 15.12.1983 (BGBl. I S. 1761) in der Zeit gültigen Fassung, Vorantrag zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982</p> <p>Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es gelten insbesondere außer Kraft die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplanes N.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 20.06.1979 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.07.1979 öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Dieser Aufstellungsbeschluss wurde durch Beschluss des Rates vom 15.12.1983 (BGBl. I S. 1761) in der Zeit gültigen Fassung, Vorantrag zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982</p>	<p>Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 23.04.1983 bis 06.05.1983.</p> <p>Die öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 17.04.1980 und 15.04.1980.</p>	<p>Nach öffentlicher Bekanntmachung am 15.12.1983 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 15.12.1983 bis 16.01.1984 öffentlich ausgelegen.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgezeichneten Änderungen gemäß § 3 (3) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 16.01.1984 bekanntgemacht worden. Die Änderungen sind in vorkl. Karte ersichtbar.</p>	<p>Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsgründung gemäß § 10 BauGB in Vertretung mit § 7 GO NRW am 28.03.1984 als Satzung beschlossen.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Wirkung vom heutigen Tage genehmigt worden. A.Z. 35.2 / 12.20 Kleve 2/230</p>	<p>Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Bebauungsplanes am 06.07.1984 am 06.09.1984 öffentlich bekanntgemacht worden.</p>	<p>Zur Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung der Kreisverwaltung Kleve</p>
			Kleve, den 02.11.1983	Kleve, den 02.11.1983	Kleve, den 16.04.1984	Kleve, den	Kleve, den 16.04.1984	Düsseldorf, den 04.07.1984	Kleve, den 16.04.1984	
			Der Bürgermeister (van de Loo)	Der Stadtkreier (Dr. Schreiber)	Der Stadtkreier (Dr. Schider)	Der Bürgermeister (Joeken)	Der Bürgermeister (van de Loo)	Der Regierungspräsident (Im Auftrage Gtz. Lirgott)	Der Bürgermeister (van de Loo)	

Bebauungsplan Stadt Kleve

Nr. 2-123-0
Ausfertigung: Kellen
Flur: 1 und 15
Maßstab: 1 : 1000