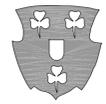




- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- Gewerbeflächen
  - GI Industriegebiete
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone
- | GI        | Art der baulichen Nutzung |                          |
|-----------|---------------------------|--------------------------|
| max. 15 m | maximale Höhe             | Bauweise a = abweichende |
| 0,4       | Grundflächenzahl (GRZ)    | Baumassenzahl (BMZ)      |
| ohne I-IV | Abstandsklassen           |                          |
- 6. Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
- 7. Ver- und Entsorgung**
- Flächen für Versorgungsanlagen
  - Elektrizität
- 9. Grünflächen**
- Grünflächen
  - p privat
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- 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
- 16. Nachrichtliche Übernahmen**
- Wasserflächen
- 17. Hinweise**
- 3 Nutzungsgebiet
  - Sichtfelder

- Textliche Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 2 - 246 - 0**
- 1. Bauweise**
- Gemäß § 22 Abs. 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 50,00m 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 Betriebs Anlagen der in dem Nutzungsgebiet angegebenen Abstandsklassen der Abstandsliste zum Rd. - Ertl. des MURL vom 0.20.4.1998 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) und 2.4.2.1 (b) des v.g. Rd. - Ertl. ).  
Die Abstandsliste 1998 zum Rd. - Ertl. des MURL ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen und der Begründung beifügt.
- 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.
- 5. Ein - und Ausfahrten zu den Grundstücken**
- Der Bereich für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern kann für Ein - und Ausfahrten zu den Grundstücken jeweils in einer Breite von 7,00m unterbrochen werden.
- 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 .Heraus ergeben sich Zwangspunkte für die Oberflächenentwässerung. Es wird empfohlen, die hohen, jedoch unter dem Spoykanalwasserstand liegenden Grundwasserstände bei den Bauplanungen zu berücksichtigen.
  - c) Der " Landschaftspflegerische Fachbeitrag " ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.
  - 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 .
- Angefertigt im Juli 2008 unter Berücksichtigung der durchgeführten Änderungen.**

Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Offenlegung	Änderungen	Beschluss als Satzung	Bekanntmachung
<ul style="list-style-type: none"> <li>Stadtgrenze</li> <li>Gemarkungsgrenze</li> <li>Flurgrenze</li> <li>Flurstücksgrenze</li> <li>Nutzungsgrenze</li> <li>Bordstein, Fahrbahnbegrenzung</li> <li>Mauer</li> <li>Zaun</li> <li>Hecke</li> <li>Polygonpunkt mit Nummer</li> <li>Böschung</li> <li>Baum, Baumreihe</li> <li>Gebäude mit Geschoszahl- und Hausnummer</li> <li>Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten</li> <li>Durchfahrt, Arkade</li> <li>Höhenlage ü. NN</li> <li>KV-Kabel</li> </ul>	<p>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.</p> <p>Kleve, den</p> <p>Gez. Hüttnner öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).</li> <li>- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke BauNVO (BauNVO 1990) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466).</li> <li>- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PLANZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).</li> <li>- § 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218; ber. S. 982/SGV NW 232).</li> <li>- Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023).</li> <li>- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung -Bekanntm. VO-) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224/SGV NW 2023).</li> </ul> <p>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 entgegenstehenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 2 - 123 - 1</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom 20.9.2000 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.9.2000 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Kleve, den 4.5.2001</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.9.2000 durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom 20.9.2000 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.9.2000 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Kleve, den 4.5.2001</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (3) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 31.1.2001 geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen.</p> <p>Kleve, den 4.5.2001</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>	<p>Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 31.1.2001 als Satzung beschlossen.</p> <p>Kleve, den 4.5.2001</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>	<p>Gemäß § 10 des Baugesetzbuches ( BauGB ) ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan am 19.3.2001 öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 sowie 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 19.3.2001 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kleve, den 4.5.2001</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Joeken)</p>



# Bebauungsplan Stadt Kleve

Nr. 2 - 246 - 0

Gemarkung: Kellen/ Brienen  
Flur: 1 / 2  
Maßstab: 1 : 2000