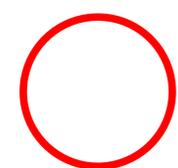




- Legende**  
 Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
- Art der baulichen Nutzung
    - GI Industriegebiete
  - Maß der baulichen Nutzung
    - 0,8 Grundflächenzahl
    - 9,0 Baumenszahl
    - OK = max 15 m Oberkante Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
    - a abweichende Bauweise
    - Baugrenze
  - Verkehrsflächen
    - Straßenverkehrsfläche
  - Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
    - Flächen für Versorgungsanlagen
    - Elektrizität
  - Grünflächen
    - Grünflächen p = privat
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
    - anzupflanzende Bäume
    - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung
  - Sonstige Planzeichen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Nachrichtliche Übernahmen
    - Wasserflächen

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



- Textliche Festsetzungen**
- 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.
  - Garagen und Nebenanlagen**  
 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
  - Höhe baulicher Anlagen**  
 Im Plangebiet darf die Erdgeschossfußbodenoberkante der baulichen Anlagen maximal 0,50m über der Mitte der nächstgelegenen, fertig ausgebauten Straße liegen.
  - Ein- und Ausfahrten zu den Grundstücken**  
 Die Bereiche für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung kann für Ein- und Ausfahrten der Grundstücke jeweils in einer Breite von 7,00m unterbrochen werden.
  - Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten / Wohngebieten**  
 Im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung sowie zur Ausgestaltung des beabsichtigten Gebietscharakters sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans die Anlagen- und Betriebsarten der lfd. Nr. 12, 13, 14, 24, 25, 29, 30, 31, 43, 49, 50, 51, 52 und 53, sowie der Abstandslisten 5-8 der Abstandsliste zum RdErl. V-3-8804.25.1 vom 06.06.2007 des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (MUNLV) zulässig.  
 Die Abstandsliste 2007 zum RdErl. V-3-8804.25.1 vom 06.06.2007 d. MUNLV ist Bestandteil der Begründung zu diesem Bebauungsplan.
- Hinweise**
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplans in der Satzung der Stadt Kleve über die Gestaltung von Gewerbe- und Industriegebieten (einschl. der Pflanzenliste) erfasst..
  - Zugänge und Zufahrten sind so anzulegen, dass von diesen Flächen kein Wasser auf die öffentliche Verkehrsfläche gelangen kann. Garagen sind so anzulegen, dass ein Abstellen von Fahrzeugen vor diesen (z.B. zum Öffnen der Tore) ohne Behinderung des Straßenverkehrs und des Rad- und Fußverkehrs möglich ist und vorhandene Straßenbäume erhalten werden können.
  - Der "Landschaftspflegerische Fachbeitrag" des Büros Hermanns, Niederkrüchten vom 06.10.2008 ist Bestandteil der Begründung zu diesem Bebauungsplan.
  - Das Bebauungsplangebiet liegt im potentiellen natürlichen Überschwemmungsgebiet des Rheins. Bauherren und Grundstückseigentümer werden darauf hingewiesen, dass über den vom Deichverband geschaffenen Hochwasserschutz hinaus, Maßnahmen gegen Hochwasser und Qualmwasser sowie gegen auftretende hohe Grundwasserstände in eigener Verantwortung zu treffen sind und die Stadt Kleve für eventuelle Schäden nicht haftbar gemacht werden kann. Die "Empfehlungen zur Hochwasserversorge im natürlichen Überschwemmungsgebiet" des zuständigen Deichverbands sind zu beachten.
  - Der Wasserstand des Spoykanals ist in engen Grenzen konstant. Er liegt zwischen 12,00m und 12,50m 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.
  - Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) verfahren.
  - Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung ist im Rahmen der Baugenehmigung durch ein Brandschutzkonzept zu erbringen.
  - Für alle Gebäude und Gebäudeteile, die eine Bauhöhe von 15 m über Grund überschreiten, ist eine Genehmigung der Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Straße 46, 40470 Düsseldorf erforderlich.
  - Für das Plangebiet ergeben sich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Sollten im Zuge der Bauarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen. Für Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Auf die Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 07.11.2008 (Aktenzeichen 22.5-3-5154036-256/08) wird verwiesen.

Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2	Beteiligung gemäß § 13 a	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>Büschung</li> <li>Baum, Baumreihe</li> <li>Gebäude mit Geschosshöhe- 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 Planunterlagen ist entstanden durch <del>Verfahren</del> - Kopie der amtlichen Katasterkarte. <del>Verfahren</del>. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind. Stand: Januar 2008</p> <p>Kleve, den 13.05.2009</p> <p>gez. Michels          öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften.</p> <p><b>Baugesetzbuch</b> (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 2678).</p> <p><b>BauNutzungsverordnung</b>          Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).</p> <p><b>Planzeichenverordnung</b>          Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58).</p> <p><b>Bauordnung</b>          Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2008 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 91 des Gesetzes vom 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615).</p> <p><b>Gemeindeordnung</b>          Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 656) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.10.2007 (GV. NRW. S. 380).</p> <p><b>Bekanntmachungsverordnung</b>          Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ordnungs- (Bekanntmachungsverordnung-BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516) zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV. NRW. S. 332).</p> <p><b>Abstandsersatz</b>          Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandsersatz) vom 06.06.2007 (MBl. NW. S. 659, Nr. 29/2007)</p> <p>Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.</p> <p>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 Bebauungsplans Nr. 2-246-0</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 17.09.2008 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.10.2008 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Kleve, den 05.05.2009</p> <p>Der Bürgermeister          gez. Brauer          (Brauer)</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis</p> <p>Kleve, den</p> <p>Der Bürgermeister          (Brauer)</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 01.10.2008 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 13.10.2008 bis 12.11.2008 einschließlich ausliegen.</p> <p>Kleve, den 05.05.2009</p> <p>Der Bürgermeister          gez. Brauer          (Brauer)</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am konnte die Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Ziffer 2 von unterzeichnet und äußern.</p> <p>Kleve, den</p> <p>Der Bürgermeister          (Brauer)</p>	<p>Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 02.04.2009 als Satzung beschlossen.</p> <p>Kleve, den 05.05.2009</p> <p>Der Bürgermeister          gez. Brauer          (Brauer)</p>	<p>Der Bebauungsplan hat am 08.04.2009 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kleve, den 05.05.2009</p> <p>Der Bürgermeister          gez. Brauer          (Brauer)</p>



**Bebauungsplan**  
**STADT KLEVE**

Nr. 2-246-1  
 Ausfertigung  
 Gemarkung Brien, Flur 2  
 Gemarkung Kellen, Flur 1  
 Maßstab: 1 : 2000

Bearbeitet: Schneider / Kocks September 2008