



- Bauweise**
Gemäß § 22 Absatz 4 BauNVO wird für das Plangebiet folgende abweichende Bauweise festgesetzt:
Die Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand (Bauwuch) errichtet. Gebäude mit einer Länge von mehr als 50,00 m sind zulässig.
- Garagen und Nebenanlagen**
Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 23 Absatz 5 BauNVO).
- Abstände zwischen Industriegebiet und Wohngebiet**
Im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung "Am Schützenhaus" sind je nach Standort der zukünftigen Betriebe Anlagen der in dem Plangebiet angegebenen Abstandslisten der Abstandsliste zum Rd.-Erl. des MURL vom 02.04.1998 (MBL. NW. 1998 S. 744 - SMBL. NW. 283) nicht zulässig.
Ausnahme: Ausnahmsweise können Anlagearten der Abstandsliste VII der Abstandsliste zugelassen werden, wenn die Emissionen dieser Anlage soweit begrenzt oder die Ableitungsbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden (Ziffern 2.2.2.4, 2.4.1.1 (b) und 2.4.2.1 (b) des v.g. Rd.-Erl.). Die Abstandsliste 1998 zum Rd.-Erl. des MURL ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen und der Begründung beigefügt.
- 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.

- Hinweise:**
- 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.
 - Das Plangebiet liegt im natürlichen Überschwemmungsgebiet
 - Der "Landschaftspflegerische Fachbeitrag" ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, -linie, -grenze	Gemeinbedarfsflächen	Verkehrsflächen	Grünflächen	Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft	Flächen f. d. Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft	Sonstige Planzeichen	Nachrichtliche Übernahmen	Hinweise
WS Kleinstadlungsgebiete WR Reines Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebiet WB Besondere Wohngebiete MD Dorfgebiete MI Mischgebiete MK Kempelgebiete GE Gewerbegebiete GI Industriegebiete SO Sonstige Sondergebiete	z.B. 0,4 Grundflächenzahl 0,7 Geschossflächenzahl 3,0 Baumassenzahl Zahl der Vollgeschosse II Als Höchstgrenze II-III Als Mindest- und Höchstgrenze II Zwingend Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze z.B. TH 12,4 m Traufhöhe FH 15,2 m Firsthöhe OK 13,6 m Oberkante MIN 2,5 m Mindesthöhe MAX 3,5 m Maximale Höhe	o Offene Bauweise E Nur Einzelhäuser zulässig D Nur Doppelhäuser zulässig H Nur Hausgruppen zulässig ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig g Geschlossene Bauweise a Abweichende Bauweise Baufläche Baugrenze Baugrenze Erdgeschoss B, 1.OG. Baugrenze ab 1. Obergeschoss	Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen Öffentliche Verwaltung Schule Kirchen u. ähnlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen Post Feuerwehr	Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung Öffentliche Parkflächen Fußgängerbereich VB Verkehrsberuhigter Bereich F Fußweg Ein- und Ausfahrtbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Bahnanlagen	Grünflächen o Öffentlich p Privat Parkanlage Dauerblühdgärten Sportplatz Friedhof Spielplatz Spielbereiche A Für alle Kinder B Für schulpflichtige Kinder C Für Klein- u. jüngere Schulkinder Gemäß Rd. Erl. v. 31.7.1974 SML NW 2311, zuletzt geändert am 26.3.1978 VZ21 VZ4 - 901,11 Naturschutzgebiet Landschaftsschutzgebiet Naturdenkmal	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Anpflanzen Erhaltung Bäume Sträucher Sonstige Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonst. Bepflanz. Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i. S. des Naturschutzrechts Gemäß Rd. Erl. v. 31.7.1974 SML NW 2311, zuletzt geändert am 26.3.1978 VZ21 VZ4 - 901,11 o Naturschutzgebiet o Landschaftsschutzgebiet o Naturdenkmal	Flächen für Veranlagungen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen Elektrizität Gas Wasser Abwasser Abfall Abkagerung Hauptversorgungsleitungen Oberirdisch Unterirdisch	Wasserflächen Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen Flächen für Aufschüttungen Flächen für Abgrabungen Flächen für die Landwirtschaft und den Wald Flächen für die Landwirtschaft Flächen für den Wald	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen ST Stellplätze GST Gemeinschaftsstellplätze GA Garagen TGA Tiefgaragen GGA Gemeinschaftsgaragen TGGGA Tiefgemeinschaftsgaragen Mi Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung betroffen sind Umgrenzung des Erhaltungsbereiches Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung ohne I - IV Abstandsflächen Vorgartenbereich L.H. Lichte Höhe mindestens z.B. 3,5 m	Flächen für Bahnanlagen (Bundesbahn) Wasserflächen Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (Denkmalbereichssatzung gemäß § 5 Denkmalschutzgesetz) Einflugschneisen (Unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen 3 Nutzungsgebiet Ebnung der Verkehrsflächen (Bäume, Verkehrsgrün, Gehweg, Radweg, Parkstreifen) Fußwegführung Firschrückung Sichtfelder geplante Grundstücksgrenzen als Baudenkmal vorgeschlagen Vorgartenbereich Änderungen in Grün gemäß Verfügung des Regierungspräsidenten vom AZ.	

Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Offenlegung	Änderungen	Beschluss als Satzung	Anzeige	Bekanntmachung
- - - - - Stadtgrenze - - - - - Gemarkungsgrenze - - - - - Flurgrenze - - - - - Flurstücksgrenze - - - - - Nutzungsgrenze - - - - - Bordsteil, Fahrbahnbegrenzung - - - - - Mauer - - - - - Zaun - - - - - Hecke o 407 Polygonpunkt mit Nummer o 408 Böschung o 409 Baum, Baumreihe o 410 Gebäude mit Geschosszahl- und Hausnummer o 411 Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten o 412 Durchfahrt, Arkade o 413 Höhenlage B, NN o 414 Kiv-Katol	Die vorliegende Plannurkarte ist entstanden durch -Vergleichung- Kopie der amtlichen Katasterkarte, Neukartierung. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind. Kleve, den 7.10.2002 öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften: - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141). - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466). - Verordnung über die Ausarbeitung der Baukärtelpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PLANZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56). - § 80 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. 992;GV NW 232). - Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 966;GV NW 2023). - Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsteil (Bekanntmachungsverordnung - BekamV) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224;GV NW 2023). - Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsteil (Bekanntmachungsverordnung - BekamV) vom 07.04.1981 (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 entgegenstehenden Teile des Bebauungsplanes Nr.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 3.7.01 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.7.01 örtlich bekanntgemacht. Kleve, den 10.10.2002 Der Bürgermeister (Joeken)	Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Entwurf dieses Bebauungsplans mit Begründung erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 25.7.01 bis 10.8.01. Die örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 16.7.01 Kleve, den 10.10.2002 Der Bürgermeister (Joeken)	Nach örtlicher Bekanntmachung am 6.2.02 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 18.2.02 bis 18.3.02 ortsöffentlich ausliegen. Kleve, den 10.10.2002 Der Bürgermeister (Joeken)	Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (3) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 15.5.02 geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe angetragen. Kleve, den 10.10.2002 Der Bürgermeister (Joeken)	Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsgründung gemäß § 3 (3) BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 15.5.02 als Satzung beschlossen. Kleve, den 10.10.2002 Der Bürgermeister (Joeken)	Gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1997 (BGBl. I S. 2253) hat mit dieser Bekanntmachung vorgelagert Verfügung vom heutigen Tage (Az. 35.2 - 12.25 - Kleve Nr.) Kleve, den 10.10.2002 Der Bürgermeister (Joeken)	Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans am 2.10.2002 öffentlich bekanntgemacht worden. 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 § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 2.10.2002 Rechtskraft erlangt. Kleve, den 10.10.2002 Der Bürgermeister (Joeken)

Bebauungsplan
Stadt Kleve

Nr. 2-251-0
Ausfertigung
Gemarkung: Kellen
Flur: 5
Maßstab: 1 : 1000