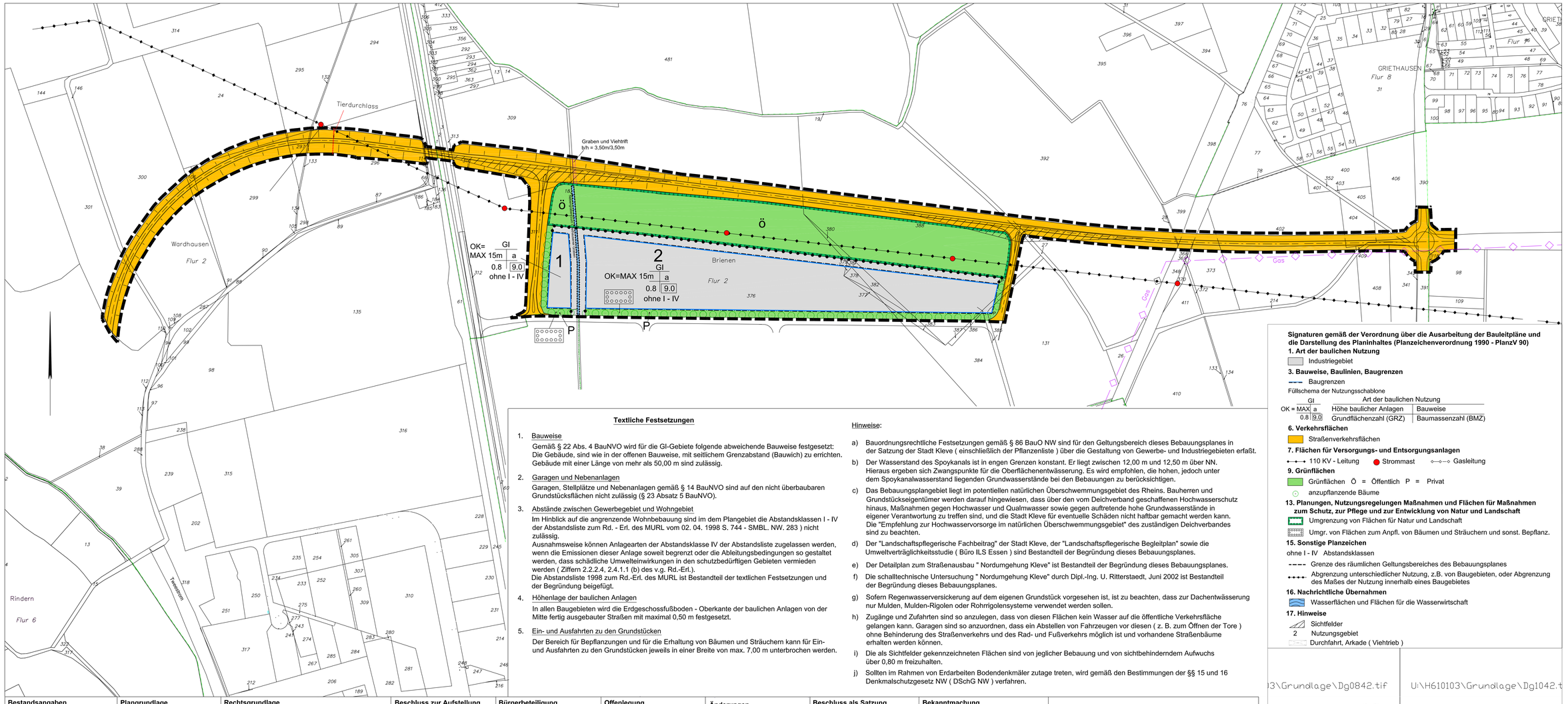

Textliche Festsetzungen

1. Bauweise
   Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird für die GI-Gebiete folgende abweichende Bauweise festgesetzt: Die Gebäude, sind wie in der offenen Bauweise, mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) zu errichten. Gebäude mit einer Länge von mehr als 50,00 m 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 sind im dem Plangebiet die Abstandsklassen I - IV der Abstandsliste zum Rd. - Erl. des MURL vom 02. 04. 1998 S. 744 - SMBL. NW. 283) nicht zulässig.
   Ausnahmsweise können Anlagearten der Abstandsklasse IV 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) des v.g. Rd.-Erl.).
   Die Abstandsliste 1998 zum Rd.-Erl. des MURL ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen und der Begründung beigefügt.

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 max. 7,00 m unterbrochen werden.

Hinweise:

a) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW sind für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in der Satzung der Stadt Kleve (einschließlich der Pflanzenliste) 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. Hieraus ergeben sich Zwangspunkte für die Oberflächenentwässerung. Es wird empfohlen, die hohen, jedoch unter dem Spoykanalwasserstand liegenden Grundwasserstände bei den Bebauungen zu berücksichtigen.

c) 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 "Empfehlung zur Hochwasservorsorge im natürlichen Überschwemmungsgebiet" des zuständigen Deichverbandes sind zu beachten.

d) Der "Landschaftspflegerische Fachbeitrag" der Stadt Kleve, der "Landschaftspflegerische Begleitplan" sowie die Umweltverträglichkeitsstudie (Büro ILS Essen) sind Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

e) Der Detailplan zum Straßenausbau " Nordumgehung Kleve" ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

f) Die schalltechnische Untersuchung " Nordumgehung Kleve" durch Dipl.-Ing. U. Ritterstaedt, Juni 2002 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

g) Sofern Regenwasserversickerung auf dem eigenen Grundstück vorgesehen ist, ist zu beachten, dass zur Dachentwässerung nur Mulden, Mulden-Rigolen oder Rohrrigolensysteme verwendet werden sollen.

h) Zugänge und Zufahrten sind so anzulegen, dass von diesen Flächen kein Wasser auf die öffentliche Verkehrsfläche gelangen kann. Garagen sind so anzuordnen, 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.

i) Die als Sichtfelder gekennzeichneten Flächen sind von jeglicher Bebauung und von sichtbehinderndem Aufwuchs über 0,80 m freizuhalten.

j) Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) verfahren.

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
- Industriegebiet

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenzen

Füllschema der Nutzungsschablone

GI	Art der baulichen Nutzung	
OK = MAX a	Höhe baulicher Anlagen	Bauweise
0.8 | 9.0	Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl (BMZ)

6. Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen

7. Flächen für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen
- 110 KV - Leitung
- Strommast
- Gasleitung

9. Grünflächen
- Grünflächen Ö = Öffentlich P = Privat
- anzupflanzende Bäume

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Natur und Landschaft
- Umgr. von Flächen zum Anpfl. von Bäumen und Sträuchern und sonst. Bepflanz.

15. Sonstige Planzeichen
- ohne I - IV Abstandsklassen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

16. Nachrichtliche Übernahmen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

17. Hinweise
- Sichtfelder
- 2 Nutzungsgebiet
- Durchfahrt, Arkade (Viehtrieb)

Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Offenlegung	Änderungen	Beschluss als Satzung	Bekanntmachung
Stadtgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Nutzungsgrenze Bordstein, Fahrbahnbegrenzung Mauer Zaun Hecke 407 Polygonpunkt mit Nummer Böschung Baum, Baumreihe Gebäude mit Geschosszahl- und Hausnummer Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten Durchfahrt, Arkade 58.07 Höhenlage ü. NN kV- Kabel	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. Kleve, den 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)n der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466). - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PLANZ.V 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58). - § 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (Bau O NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S.218; ber. S.982/S GV 232). - Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023). - Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - Bekanntm. VO-) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224/SGV 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 26. 09. 01 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21. 02. 2002 ortsüblich bekanntgemacht. Kleve, den 05. 12. 2003 Der Bürgermeister (Joeken)	Die öffentl. Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 04. 03. bis 18. 03. 2002 Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 21. 02. 2002 Kleve, den 05. 12. 2003 Der Bürgermeister (Joeken)	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17. 04. 2003 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28. 04. bis 27. 05. 2003 einschließlich ausgelegen. Kleve, den 05. 12. 2003 Der Bürgermeister (Joeken)	Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (3) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 23. 07. 2003 geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen. Kleve, den 05. 12. 2003 Der Bürgermeister (Joeken)	Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 23. 07. 2003 als Satzung beschlossen. Kleve, den 05. 12. 2003 Der Bürgermeister (Joeken)	Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigenverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 3. 12. 2003 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 3. 12. 2003 Rechtskraft erlangt. Kleve, den 05. 12. 2003 Der Bürgermeister (Joeken)

Bebauungsplan Stadt Kleve

Nr. 2 - 253 - 0
Ausfertigung
Gemarkung: Kellen/ Brienen/ Wardhausen
Flur: 18/ 2/ 2
Maßstab: 1 : 2000

U:\H610103\Grundlage\Dg0842.tif U:\H610103\Grundlage\Dg1042.t

Zur Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung der Kreisverwaltung Kleve vom 5.2.1993 Kontroll - Nr. 10/93