



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

**1. Art der baulichen Nutzung**

GI Gewerbeflächen  
GI Industriegebiete

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablonen

max. 15m a	maximale Höhe	Bauweise a = abweichende
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl (BMZ)
ohne I-VI	Abstandsklassen	

**6. Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsflächen  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**9. Grünflächen**

Grünflächen  
ö öffentlich

**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  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
anzupflanzende Bäume  
erhaltung Bäume

**13. Stadterhaltung**

zum Baudenkmal vorgeschlagen

**15. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Kleve, Post und Stadwerke Kleve

**ST** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

**16. Nachrichtliche Übernahmen**

Wasserflächen

**17. Hinweise**

3 Nutzungsgebiet  
Flächen für Bahnanlagen (Industriebahn)

**1.) Bauweise**

Für die GE - Gebiete 1,2,3,4,5,6 und 7 ist folgende abweichende Bauweise festzusetzen:

Die Gebäude, sind wie in der offenen Bauweise, mit seitlichem Grenzabstand (Bauweise) zu errichten. Die Gebäudestellen sind jedoch ungedrückt zulässig (§ 21 Abs. 1 in Verbindung mit § 22 (4) BauNVO).

**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**

Bezogen auf die Größe des Spoykanals nächstgelegene, schutzbedürftige Wohnbebauung sind je nach Standort der zukünftigen Betriebe Anlagen der in dem Nutzungsgebiet angegebenen Abstandsmaßstab der Abstandsfläche zum Rd.-Erl. des MAGS vom 09.07.1982 (MBl. NW, 1982 S. 1375 SMBl. NW, 2001) und Anlagen mit ähnlichen Entlastungsmerkmalen nicht zulässig. Ausnahmsweise können Anlagenarten des nächst größeren Abstandes der Abstandsfläche zugelassen werden, wenn die Emissionen dieser Anlagen soweit begrenzt oder die Abkühlungsbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden (Ziffer 2.224, 2.311 (a) und 2.311 (b) des v.d. Rd.-Erl.). Die Abstandsfläche 1982 zum Rd.-Erl. des MURL ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen.

**Hinweise:**

a) Bauordnungsgesetzliche Festsetzungen gemäß § 86 BauNVO sind für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in der Satzung der Stadt Kleve über die Gestaltung von Gewerbe- und Industriegebieten erteilt.

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 Bauarbeiten zu berücksichtigen.

Angefertigt im Juli 2008 unter Berücksichtigung der durchgeführten Änderungen.

Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Offenlegung	Änderungen	Beschluss als Satzung	Anzeige	Bekanntmachung
<ul style="list-style-type: none"> <li>Stadtgrenze</li> <li>Gemarkungsgrenze</li> <li>Flurgrenze</li> <li>Flurstücksgrenze</li> <li>Nutzungsgrenze</li> <li>Bordstein, Fahrbahngrenzung</li> <li>Mauer</li> <li>Zaun</li> <li>Hecke</li> <li>Polypunkt mit Nummer</li> <li>Böschung</li> <li>Baum, Baumreihe</li> <li>Gebäude mit Geschosstanz- und Baumnummer</li> <li>Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebau</li> <li>Durchfahrt, Arkade</li> <li>öffentlich bestellbar Vermessungspunkt</li> <li>Höhepunkte ü. NN</li> <li>VII-Kabel</li> </ul>	<p>Die vorliegende Plangrundlage ist entstanden durch Vergrößerung - Kopie der amtlichen Katasterkarte. Abweichungen, die sich bei der Darstellung des gegenseitigen Zustandes zeigen, sind die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.</p> <p>Kleve, den 28.4.1987</p> <p>Gez. Höfner öffentlich bestellbar Vermessungsingenieur</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.09.1987 (BGBl. I S. 2141);</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 22.04.93 (BGBl. I S. 496);</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58);</p> <p>§ 98 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung (BauO NW)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.04.1987 (GV NW S. 246) sowie § 98 Abs. 4 der Landesbauordnung (Landesbauordnung (BauO NW)) vom 07.04.1987 (GV NW S. 246) sowie § 98 Abs. 4 der Landesbauordnung (Landesbauordnung (BauO NW)) vom 07.04.1987 (GV NW S. 246) sowie § 98 Abs. 4 der Landesbauordnung (Landesbauordnung (BauO NW)) vom 07.04.1987 (GV NW S. 246).</p> <p>Zu diesem Plan gehört eine Begründung. Mit ihr werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die Festsetzungen der für die Planung geltenden Vorschriften begründet. Es treten insbesondere außer Kraft die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplans Nr. 3 - 097 - 1.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 23.10.1988, aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde erteiligt beim Gemeinderat.</p> <p>Kleve, den 23.10.1988</p> <p>Der Bürgermeister (Brock)</p>	<p>Kleve, den 10.2.1988</p> <p>Der Stadtdirektor (Dr. Schöder)</p>	<p>Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 2a BauGB in der Zeit vom 23.10.1988 bis 23.11.1988.</p> <p>Die öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 14.11.10.1988</p> <p>Kleve, den 25.1.1989</p> <p>Der Stadtdirektor (Dr. Schöder)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (3) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 12.12.1988 geändert worden. Die Änderungen sind in vierter Farbe eingezeichnet.</p> <p>Kleve, den 12.12.1988</p> <p>Der Bürgermeister (Loeken)</p>	<p>Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 19 BauGB in Verbindung mit §§ 4 und 28 GO NRW am 7.12.1988 als Satzung beschlossen.</p> <p>Kleve, den 25.1.1989</p> <p>Der Bürgermeister (Brock)</p>	<p>Gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.12.1986 (BGBl. I S. 2333) hat mit dieser Bekanntmachung der Bebauungsplan Nr. 3 - 097 - 1</p> <p>Verföngung vom 6.1.1989 (Az. 32-2-123/Klewe 3-097-1)</p> <p>Düsseldorf, den 6.6.1989</p> <p>Der Regierungspräsident Gez. Scherhoff im Auftrage</p>	<p>Gemäß § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung der Anzeigeverfahren mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans am 31.8.1989 ordentlich 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. 5 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 31.8.1989 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kleve, den 6.9.1989</p> <p>Der Bürgermeister (Brock)</p>

**Bebauungsplan**  
**Stadt Kleve**

Nr. 3 - 079 - 1

Gemarkung: Kleve + Rindern  
Flur: 43 + 16, 17  
Maßstab: 1 : 1000