



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

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiete
GI Industriegebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

GE	Art der baulichen Nutzung	
max. 15 m a	maximale Höhe	Bauweise a = abweichende
0,4 9,0	Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl (BMZ)

ohne I-VI
Abstandsklassen

6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fussweg)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Ver- und Entsorgung

Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung Abwasser

8. Ver- und Entsorgung

unterirdische Hauptversorgungsleitung (Schmutzwasser Stadt Kleve)

9. Grünflächen

Grünflächen
ö öffentlich p privat

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
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

17. Hinweise

3 Nutzungsgebiet
Sichtfelder

Angefertigt im Januar 2009

Textliche Festsetzungen Bebauungsplan Nr.3 - 136 - 0

1.) **Bauweise**
Gemäß § 22 Abs.4 BauNVO wird für das 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 und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 23 (5) BauNVO).

3.) **Abstände zwischen Gewerbegebiet und Wohngebiet**
Im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung "Am Orth" sind je nach Standort der zukünftigen Betriebe Anlagen der in dem Nutzungsgebiet angegebenen Abstandsklassen der Abstandsliste zum Rd.-Erl. des MAGS vom 07.1992 (MBl. NW. 1992 S. 1376 - S.MBL. NW. 280) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig. Ausnahmeweise 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 2.224 , 2.311 (b) und 2.313 (b) des v.g. Rd. - Erl.).
Die beigefügte Abstandsliste 1982 zum Rd.-Erl. des MAGS ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen . (Beilplan)

4.) **Sichtfeld**
Die als Sichtfeld gekennzeichnete Fläche ist von sichtbehinderndem Aufwuchs über 0,80 m Höhe, freizuhalten.
Hinweise:
a) Baurechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauNVO 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 .Hieraus ergeben sich Zwangspunkte für die Oberflächenentwässerung. Es wird empfohlen, die hohen, jedoch unter dem Spoykanalwasserstand liegenden Grundwasserstände bei den Bauplanungen zu berücksichtigen.
c) Die im Plan eingetragene Wurt kann beseitigt werden, sofern dem Rheinischen Landesmuseum vor der Beseitigung eine Vorlaufzeit von mindestens 1/2 Jahr, möglichst jedoch 1 Jahr, eingeräumt wird, damit die Wurt entsprechend untersucht werden kann.
d) Das gesamte Baugebiet ist verkehrlich ausschließlich über die Boschstraße zu erschließen. Der geplante Zubringer zur B 9 n ist anbaufertig.

Textliche Festsetzungen Bebauungsplan Nr.3 - 183 - 1

1.) **Bauweise**
Gemäß § 22 Abs.4 BauNVO wird für die GE und 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 Gewerbe- u. Industriegebieten und Wohngebiet**
Im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung "Drususdeich" sind je nach Standort der zukünftigen Betriebe Anlagen der in dem Nutzungsgebiet angegebenen Abstandsklassen der Abstandsliste zum Rd. - Erl. des MURL vom 21.3.1990 (MBl. NW. 1990 S. 504 - S.MBL. NW. 283) nicht zulässig . Ausnahmeweise 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 2.224 , 2.311 (b) und 2.313 (b) des v.g. Rd. - Erl.).
Die beigefügte Abstandsliste 1990 zum Rd.- Erl. des MURL ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen und ist 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.
Hinweise:
a) Baurechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauNVO 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 .Hieraus ergeben sich Zwangspunkte für die Oberflächenentwässerung. Es wird empfohlen, die hohen, jedoch unter dem Spoykanalwasserstand liegenden Grundwasserstände bei den Bauplanungen zu berücksichtigen.
c) Das gesamte Baugebiet ist verkehrlich ausschließlich über die Innere Straße zu erschließen. Der geplante Zubringer zur B 9 n ist anbaufertig.
d) Das amt für Bodendenkmalpflege weist darauf hin , daß in unmittelbarer Nähe des Plangebietes archäologische Fundstellen der Römerzeit und des Mittelalters bekannt sind. Bei Bodenbewegungen im Plangebiet ist daher mit der Entdeckung weiterer Bodendenkmäler zu rechnen . Neu entdeckte Bodendenkmäler sind gemäß § 15 DSCHG NW unmittelbar dem Landschaftsverband Rheinland (Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege , Bonn) zu melden.
e) Der " Landschaftspflegerische Fachbeitrag " ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.
f) Die als Sichtfeld gekennzeichnete Fläche ist von sichtbehinderndem Aufwuchs über 0,80m Höhe freizuhalten.

Bestandsangaben	Plangrundlage	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Bürgerbeteiligung	Offenlegung	Beschluss als Satzung	Anzeige	Bekanntmachung
<ul style="list-style-type: none"> --- Stadtgrenze - - - Gemarkungsgrenze --- Flurgrenze --- Flurstücksgrenze Nutzungsgrenze --- Bordstein, Fahrbahngrenzung --- Mauer --- Zaun --- Hecke o 407 Polygonpunkt mit Nummer --- Böschung o Baum, Baumreihe --- Gebäude mit Geschoszahl- und Hausnummer --- Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten --- Durchfahrt, Arkade • 58,07 Höhenlage ü. NN --- K.V.-Kabel 	<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. Michels</p> <p>öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253). - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunVVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132). - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 30.7.1991 (BGBl. I S. 883). - §§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV. NW S. 475) (SGV NW 2023). - Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung -Bekanntm. VC-) vom 07.04.1981 (GV. NW S. 224) (SGV NW 2023). <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. 3 - 183 - 0</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom 25.1.1995 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.12.1995 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Kleve, den 10.10.1995</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Thelosen)</p>	<p>Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 2.1.1996 bis 2.2.1996 einschließlich auszugehen. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am</p> <p>Kleve, den</p> <p>Der Stadtdirektor</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.12.1995 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 2.1.1996 bis 2.2.1996 einschließlich ausgelegen.</p> <p>Kleve, den 10.10.1996</p> <p>Der Stadtdirektor</p> <p>(Palmen)</p>	<p>Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsgründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 4 und 28 GO NRW am 20.3.1996 als Satzung beschlossen.</p> <p>Kleve, den 15.4.1992</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Thelosen)</p>	<p>Gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) hat mit dieser Bebauungsplan vorgelegen.</p> <p>Verfügung vom heutigen Tage</p> <p>(Az. 35.2 - 12.25 - Kleve Nr. 3 - 183 - 1)</p> <p>Düsseldorf, den 13.12.1996</p> <p>Der Regierungspräsident</p> <p>Gez. Terhart im Auftrage</p>	<p>Gemäß § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 16.1.1997 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 § 4 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 16.1.1997 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kleve, den 16.1.1997</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Thelosen)</p>



Bebauungsplan Stadt Kleve

Nr. 3 - 183 - 1
Gemarkung: Wardhausen
Flur: 2
Maßstab: 1 : 2000