



Legende

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

1. Art der baulichen Nutzung
 GI Industriegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
 Baugrenze
 Füllschema der Nutzungsschablone

GI	Art der baulichen Nutzung	Nummer des Nutzungsgebietes
GI 1	Art der baulichen Nutzung	Nummer des Nutzungsgebietes
OK = max. 15m	Oberkante baulicher Anlagen als Hochgrenze	Bauweise a = abweichende Bauweise
0,8	Grundflächenzahl	Baumassenzahl
0,9		

6. Verkehrsflächen
 Straßenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg)

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
 unterirdischer Hauptabwasserkanal (Stadt Kleve)

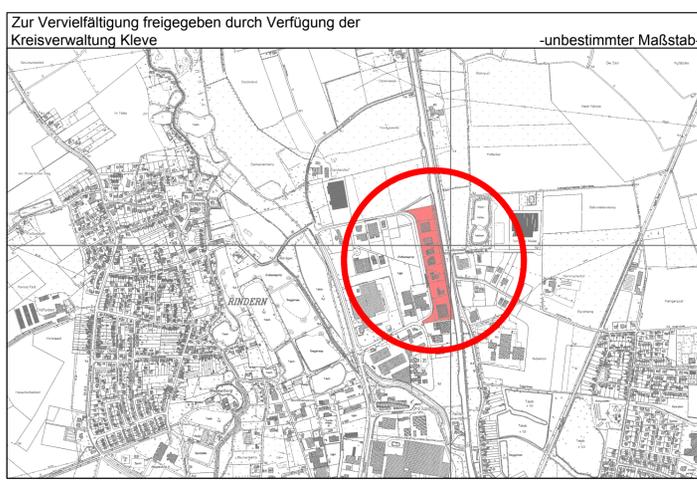
9. Grünflächen
 Grünflächen p = privat, Zweckbestimmung Randeingrünung o = öffentlich, Zweckbestimmung Verkehrsgrün

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 sonstiger Bepflanzung

15. Sonstige Planzeichen
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Leitungsrecht (Begünstigte siehe Beschreibung in der Planzeichnung)

- ### Fortsetzung der Hinweise
- 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.
 - Die Einfriedigung der Grundstücke hat gemäß der entsprechenden Gestaltungssatzung der Stadt Kleve zu erfolgen. Die Stadt Kleve hat eine Pflanzenliste erarbeitet, wonach Hecken, die als Einfriedigung gepflanzt werden, anzulegen sind. Die Pflanzenliste kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Kavarianstr. 20-22, 47533 Kleve, eingesehen bzw. angefordert werden.
 - Das Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve, erstellt im Dezember 2013 durch die BBE Handelsberatung, ist Bestandteil des Bebauungsplans. Das Gutachten kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Kavarianstr. 20-22, 47533 Kleve, eingesehen bzw. angefordert werden.
 - Das Bebauungsplangebiet liegt im potenziellen 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 Deichverbands sind zu beachten.
 - 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 der Bebauung zu berücksichtigen.
 - Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) verfahren.
 - Die "Satzung der Stadt Kleve über die Erhebung eines Kostenersatzbetrages für Eingreifen den Naturhaushalt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3-183-3 Siemensstraße" ist zu beachten.
 - Sollten Gebäude oder Gebäudeteile eine Höhe von 30 m überschreiten, sind die Unterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr abzustimmen.

- ### Klevert Sortimentsliste:
- nahversorgungsrelevante Sortimente:**
- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren
 - Apotheken
 - Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
 - Wash-, Putz-, Reinigungsmittel
- zentrenrelevante Sortimente:**
- Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software
 - Telekommunikationsgeräte
 - Geräte der Unterhaltungselektronik
 - Haushaltstextilien (Haus-, Tisch- und Bettwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
 - elektrische Haushaltsgeräte
 - keramische Erzeugnisse und Glaswaren
 - Musikinstrumente und Musikalien
 - Haushaltsgegenstände (u. a. Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke, nicht elektrische Haushaltsgeräte)
 - Bücher
 - Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
 - Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
 - Ton- und Bildträger
 - Sportartikel (inkl. Sportbekleidung, -schuhe, -geräte)
 - Spielwaren und Bastelartikel
 - Bekleidung
 - Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck
 - medizinische und orthopädische Artikel
 - Blumen
 - Uhren und Schmuck
 - Augenoptiker
 - Foto- und optische Erzeugnisse
 - Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
- nicht-zentrenrelevante Sortimente:**
- Bettwaren (u. a. Matratzen, Lattenroste, Oberdecken)
 - Metal- und Kunststoffwaren (u. a. Eisenwaren, Bauartikel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Werkzeuge, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Rasenmäher)
 - Anstrichmittel, Bau- und Heimwerkerbedarf
 - Vorhänge, Teppiche, Bodenbeläge und Tapeten
 - Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
 - Holz-, Flecht- und Korbwaren (u. a. Drechslerwaren, Korbmöbel, Bast- und Strohwaren, Kinderwagen)
 - Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel
 - sonstige Haushaltsgegenstände (u. a. Bedarfsartikel für den Garten, Garten- und Campingmöbel, Grillgeräte)
 - Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
 - Sportgroßgeräte, Campingartikel
 - Pflanzen, Sämereien und Düngemittel
 - zoologischer Bedarf und lebende Tiere (inkl. Futtermittel für Haustiere)
 - Antiquitäten und Gebrauchsgüter
 - Kraftwagenteile und -zubehör



- ### Textliche Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)**
 1.1 Im Industriegebiet GI 1 sind Anlagen der Abstandsclassen I bis IV der Abstandsliste zum RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 - SMBl. NW, 283 - und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig. Im Industriegebiet GI 2 sind Anlagen der Abstandsclassen I bis III der Abstandsliste zu o.g. RdErl. ausgeschlossen. Ausnahmsweise können Anlagen der nächst größeren Abstandsclassen 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 2.4.1.1 b) des v.g. RdErl.). (§1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)
 - Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsart "Vergnügungsstätten" ist im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.
 - Die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässige Nutzungsart "Einzelhandelsbetrieb" ist entsprechend den Aussagen des Einzelhandelskonzepts der Stadt Kleve eingeschränkt. Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten sind nicht zulässig. Verkaufsstätten des produzierenden Gewerbes und der Handwerksbetriebe sind zulässig, wenn die Verkaufsstellen dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und in einem betrieblichen Zusammenhang errichtet, dem Hauptbetrieb flächenmäßig deutlich untergeordnet sind und die Grenze zur Großfläche nicht überschritten wird.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)**
 2.1 Im gesamten Plangebiet wird die Erdgeschossfußboden-Oberkante der baulichen Anlagen von der Mitte fertig ausgebauter Straßen mit maximal 0,50 m festgesetzt.
 - Die maximale Gebäudehöhe darf für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung um bis zu 1,5 m überschritten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).
 - Bauweise überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22-23 BauNVO)**
 3.1 Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das Industriegebiet (GI) eine 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 gemäß § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
- Hinweise:**
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW sind für das festgesetzte Industriegebiet dieses Bebauungsplans in der Satzung der Stadt Kleve über die Gestaltung von Gewerbe- und Industriegebieten enthalten. Die jeweils anzuwendenden Regeln sind dem Satzungstext zu entnehmen. Die jeweiligen Satzungstexte können bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Kavarianstr. 20-22, 47533 Kleve, eingesehen bzw. angefordert werden.
 - Sofern Regenwasserversickerung auf dem eigenen Grundstück vorgesehen ist, ist zu beachten, dass zur Dachentwässerung nur Mulden, Mulden-Rigolen oder Rohrigolensysteme verwendet werden sollen.

Bestandsangaben	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Beteiligung gemäß §§ 3 u. 4 (1) BauGB	Beteiligung gemäß §§ 3 u. 4 (2) BauGB	Beteiligung gemäß § 13 a	Beschluss als Satzung	Bekanntmachung
<ul style="list-style-type: none"> Stadtgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Stücksgrenze Nutzungsgrenze Bordstein, Fahrbahngrenzung Mauer Zaun Hecke Polygonpunkt mit Nummer Böschung Baum, Baumreihe Gebäude mit Geschosszahl- und Hausnummer Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriegebäude Durchfahrt, Arkade Höhenlage ü. NN KV-Kabel 	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <p>Baugesetzbuch Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).</p> <p>BauNutzungsverordnung Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 456).</p> <p>Planzeichenverordnung Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).</p> <p>Bauordnung Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863).</p>	<p>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 866) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950).</p> <p>Bekanntmachungsverordnung Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung-BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516) zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 05.08.2009 (GV. NRW. S. 442, 481).</p> <p>Abstandsverlass Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandsverlass) vom 06.02.2007 (MBl. NW. S. 659, Nr. 29/2007)</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. 3-183-1</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 24.07.2012 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.12.2012 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Kleve, den 24.03.2015</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 28.12.2012 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.01.2013 bis 07.02.2013. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 02.01.2013 um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Kleve, den 24.03.2015</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.10.2014 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 27.10.2014 bis 28.11.2014 einschließlich ausliegen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 20.10.2014 um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Kleve, den 24.03.2015</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 13. a. 3. Ziffer 2 vom 13. bis unternehmlich und außen.</p> <p>Kleve, den 24.03.2015</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>	<p>Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsgründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am 25.02.2015 als Satzung beschlossen.</p> <p>Kleve, den 17.06.2015</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Brauer)</p>

Bebauungsplan
STADT KLEVE

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

Fachbereich Planen & Bauen
 Juni 2012