



- Legende**
 Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
- 1. Art der baulichen Nutzung**
 MI Mischgebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 Füllschema der Nutzungsschablonen
 MI 1
 OK max. 9
 0,6 (1,2)
 Art der baulichen Nutzung: max. Gebäudehöhe über NN, Grundflächenzahl
 Nummer des Nutzungsgebietes: Bauweise o = offen, g = geschlossen, Geschossflächenzahl
- röm. Ziffer z.B. III Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 Baugrenze
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich
- 6. Verkehrsflächen**
 Fußgängerbereich
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 anzapflender Baum
 zu erhaltender Baum
- 15. Sonstige Planzeichen**
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Tiefgarage
 Stellplatz
 Zufahrtbereich Tiefgarage
- Nachrichtliche Darstellung**
 16.49 Geländehöhe in Meter über NN

- Textliche Festsetzungen**
- Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) I V. m. den Regelungen der BauNutzungsverordnung (BauNVO)**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-18 BauNVO)**
- 1.1 In den festgesetzten Mischgebieten sind folgende nach § 6 Abs. 2 allgemein zulässige Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO unzulässig:
 a) Gartenbaubetriebe
 b) Tankstellen
 c) Vergnügungsgeländen im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
 d) Einzelhandelsbetriebe, die Waren und/oder Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse oder deren Befriedigung anbieten, Bordelle sowie bordellartige Betriebe und Einrichtungen
- 1.2 In den festgesetzten Mischgebieten sind folgende nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen:
 - Vergnügungsgeländen im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)**
- 2.1 Die Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen ist im gesamten Plangebiet Normal Null (NN).
- 2.2 Im Plangebiet sind die Höhenbaulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 3 und § 18 BauNVO als maximale Gebäudehöhe (OK max.) festgelegt. Die maximale Gebäudehöhe ist das Maß von der Bezugsebene bis zum oberen Abschluss des Gebäudes. Die max. Gebäudehöhe kann zur Errichtung von notwendigen technischen Anlagen (Aufzugschächte, Lüftungsanlagen etc.) auf einer Fläche von bis zu 15% der darunterliegenden Geschossfläche um max. 1,50m überschritten werden.
- 3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO)**
- 3.1 Garagen gem. § 12 Abs. 6 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig. Ausnahmsweise können Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Einzelfall zugelassen werden.
- 3.2 Gemäß § 21a Abs. 1 i. V. m. Abs. 4 BauNVO bleiben Garagenschüsse unterhalb der Geländeoberfläche bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) unberücksichtigt.
- 4. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
- 4.1 Gemäß der Kennzeichnung sind Baumpflanzungen im Nutzungsgebiet 4 vorzunehmen. Für jeden Baum ist eine Pflanzscheibe von mind. 6 m² offen zu halten und mit pflegegerechten Bodendeckern zu bepflanzen. Die einschlägigen Richtlinien der FLL-Empfehlungen bzw. der RAS-LP 4 sind zu beachten. In Ausnahmefällen kann bei beengten Einfahrtsbereichen die Pflanzscheibe mit einer befahrbaren Baumscheibe abgedeckt werden. In diesem Fall ist der Baum gegen Anfahrtschäden zu sichern. Der Standort des Einzelbaumes kann innerhalb einer geschlossenen Reihe bis zu 2,5 m von der bezeichneten Stelle abweichen. Die gepflanzten Bäume sind zu sichern, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit nachzupflanzeln.
- Pflanzenliste**
 Mindestqualität: Hochstamm, STU 18-20 cm
- | | | |
|---------------------------------|---|----------------------------|
| Acer platanoides 'Cleveland' | - | Keppelförmiger Spitz-Ahorn |
| Acer platanoides 'Deborah' | - | Spitz-Ahorn 'Deborah' |
| Alnus spaethii | - | Erle Spaethii |
| Carpinus betulus 'Fastigiata' | - | Pyramiden-Hainbuche |
| Corylus colurna | - | Baum-Hasel |
| Fraxinus excelsior 'Atlas' | - | Gemeine Esche 'Atlas' |
| Fraxinus ornus | - | Blumen-Esche |
| Gleditsia triacanthos 'Skyline' | - | Schmalfrörmige Gleditschie |
| Prunus padus 'Schloss Tiefurt' | - | Schmale Trauben-Kirsche |
| Prunus sargata | - | Scharlach-Kirsche |
| Prunus schmidtii | - | Zier-Kirsche |
| Pyrus calleryana 'Chanticleer' | - | Stadt-Birne 'Chanticleer' |
| Sorbus aria | - | Mehlbeere |
| Sorbus aria 'Magnifica' | - | Großblütige Mehlbeere |
| Sorbus intermedia 'Browers' | - | Schmalfrörmige Mehlbeere |
- 5. Bindung für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
- 5.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind die im Plan gekennzeichneten zu erhaltenden Einzelbäume zu schützen, zu erhalten und zu pflegen. Sie sind, wenn Baumaßnahmen im unmittelbaren Umfeld stattfinden, nach DIN 18920 bzw. der Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil 4 (RAS-LP 4) vor Beschädigungen zu sichern. Verdichtungen und Ablagerungen im Wurzelbereich sind zu unterlassen. Abgängige Bäume sind nachzupflanzeln.

- Bestandsangaben**
- Stadtgrenze
 - Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Nutzungsgrenze
 - Bordstein, Fahrbahnbegrenzung
 - Mauer
 - Zaun
 - Hecke
 - Polygonpunkt mit Nummer
 - Böschung
 - Baum, Baumreihe
 - Gebäude mit Geschossh- und Hausnummer
 - Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten
 - Durchfahrt, Arkade
 - Höhenlage ü. NN
 - KV- Kabel

Plangrundlage

Die vorliegende Planunterlage (Stand: Juni 2011) ist entstanden durch Kopie der amtlichen Katasterkarte. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustands richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Kleve, den

öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Rechtsgrundlage

Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:

Baugesetzbuch
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

BauNutzungsverordnung
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 55).

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; 975).

Gemeindeordnung
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des ersten Teils des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950).

Bekanntmachungsverordnung
 Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung-BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5.08.2009 (GV. NRW. S. 442; 481).

Abstandserlass
 Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass), 263 RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz -V-3-8804 25.1- vom 6.06.2007 (MBl. NRW S. 659).

Eine Begründung ist Bestandteil dieses Bebauungsplans.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans 4-284-0 aufgehoben.

Beschluss zur Aufstellung gemäß § 13 a

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kleve vom ... aufgestellt worden.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Kleve, den

Der Bürgermeister

(Brauer)

Offenlegung

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ... hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ... bis ... einschließlich ausgelegt.

Kleve, den

Der Bürgermeister

(Brauer)

Änderungen

Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (3) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom ... geändert worden.

Kleve, den

Der Bürgermeister

(Brauer)

Beschluss als Satzung

Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsgründung gemäß § 3 (3) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom ... als Satzung beschlossen.

Kleve, den

Der Bürgermeister

(Brauer)

Bekanntmachung

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Durchführung des Anzeigenverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans am ... 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 Baugesetzbuchs (BauGB) sowie § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am ... Rechtskraft erlangt.

Kleve, den

Der Bürgermeister

(Brauer)

Bebauungsplan Stadt Kleve

Nr. 4-292-0
 . Ausfertigung
 Gemarkung:
 Materborn
 Flur: 23
 Maßstab: 1 : 1000

FB Planen und Bauen, Abt. Stadtplanung

Juni 2013