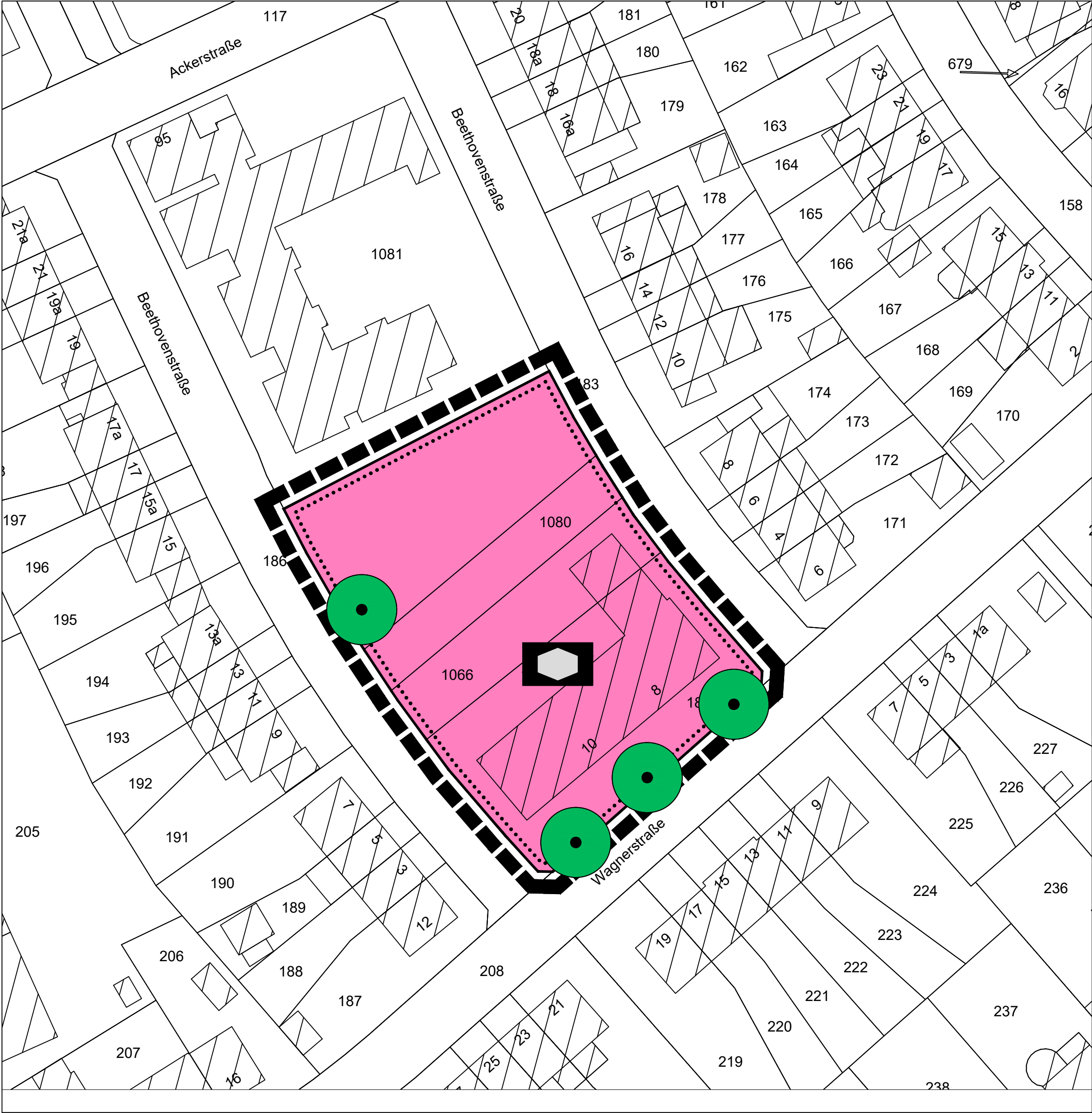




Legende

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Textliche Festsetzungen

1. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

1.1. Im gesamten Plangebiet sind Garagen gem. § 12 nicht zulässig. Unterirdische Garagen sind zulässig.

1.2. Im gesamten Plangebiet sind Nebenanlagen gem § 14 Abs. 1 in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO über 30 m³ umbauten Raums nicht zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen

2.1. Die Höhe der baulichen Anlagen wird begrenzt auf eine maximale Außenwandhöhe von 7 m zu den straßenzugewandten Seiten (Wagnerstraße und Beethovenstraße) und auf eine maximale Außenwandhöhe von 12 m zu den straßenabgewandten Seiten (Innenbereich). Bei einer Überschreitung der Höhe von 7 m entlang der straßenzugewandten Seiten, muss das oberste Geschoss um mindestens 1 m von der darunterliegenden Außenwand zurückspringen; Treppenhäuser dürfen die maximale Außenwandhöhe von 7 m ausnahmsweise überschreiten. Die maximale Außenwandhöhe (AW) ist das Maß von der Bezugsebene bis zur äußeren Schnitlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum Abschluss (Attika) der Außenwand.

2.2. Insgesamt ist eine maximale Gebäudehöhe von 12 m zulässig. Die maximale Gebäudehöhe (GH) ist als Maß von der Bezugsebene bis zum oberen Abschluss des Gebäudes definiert.

2.3. Der Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die Mitte der anbaufähigen Verkehrsfläche in der Mitte des neu zu errichteten Gebäudes.

3. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Vorgärten sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Als Vorgartenbereiche gelten die Flächen zwischen der Straßenfläche und der straßenzugewandten Baugrenze bzw. Baulinie oder, sofern von der festgesetzten Baugrenze oder Baulinie abgewichen wird, der vorhandenen Gebäudekante.

Der Vorgartenbereich ist zu mindestens 50 % zu bepflanzen oder einzusäen. In diesen Bereichen sind Folien und anorganische Bodenbeläge wie Beton, Asphalt, Pflastersteine, Kies etc. nicht zulässig.

Zuwegungen, Zufahrten und sonstige der Erschließung oder der Ver- und Entsorgung dienende Flächen sollten in wasserdurchlässiger Form angelegt werden, um Versiegelungen des Bodens zu vermeiden.

Garagen und Nebenanlagen sind im Vorgartenbereich unzulässig. Ausnahmsweise können Anlagen zum Abstellen von Fahrrädern zugelassen werden. Sofern diese Anlagen ein Flachdach haben, muss dieses eingegrünt werden. Müllbehälter sind so abzustellen oder abzupflanzen, dass sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.

Textliche Festsetzungen (Fortführung)

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Gem. 9 (1) Nr. 25a sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15° (inkl. Carports und Garagendächer) - auch wenn sie für Solar- und Photovoltaikanlagen genutzt werden - extensiv zu begrünen, als begrünte Fläche fachgerecht unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei der Dachbegrünung ist eine Substratschicht mit einem Schichtaufbau von mind. 12 cm erforderlich. Zur Einsaat ist grundsätzlich möglichst Saat- und Pflanzgut aus regionaler Herkunft zu verwenden. Das Dachbegrünungssubstrat muss der FLL-Richtlinie Ausgabe 2018 entsprechen.

Hinweise

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

2. Das Plangebiet ist der Erdbebenzone / geologischen Untergrundklasse 0 / S zugeordnet. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkung ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

3. 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 ohne Behinderung des Straßenverkehrs und des Rad- und Fußverkehrs möglich ist und vorhandene Straßenbäume erhalten werden können.

4. Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb eines ehemaligen Kampf- und Bombenabwurfsgebiets des zweiten Weltkriegs. Vor Beginn der Bauarbeiten wird daher eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen. Die weitere Vorgehensweise soll in Absprache mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst getroffen werden. Für Arbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

5. Das Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve, welches vom Rat der Stadt Kleve als städtebauliches Entwicklungskonzept am 09.10.2019 beschlossen wurde, ist Bestandteil des Bebauungsplans. Das Einzelhandelskonzept kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, eingesehen bzw. angefordert werden.

6. Das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kleve, welches am 11.12.2019 als städtebauliches Entwicklungskonzept vom Rat der Stadt Kleve beschlossen wurde, ist Bestandteil des Bebauungsplans. Das Vergnügungsstättenkonzept kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, eingesehen bzw. angefordert werden.

7. Einzelne Bäume, die gem. Nr. 13 der Planlegende zu erhalten sind, sind in er Baumschutzsatzung der Stadt Kleve erfasst. Die Baumschutzsatzung der Stadt Kleve in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten. Die Baumschutzsatzung kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, eingesehen bzw. angefordert werden.

8. Im Vorfeld von Abriss-, Bau- und Fällarbeiten sowie Arbeiten, welche einen Eingriff in die äußere Gebäudehülle darstellen, sind im Rahmen der Genehmigungsplanung weitergehende einzelfallbezogene Untersuchungen von einer fachkundigen Person unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

9. Rodungsarbeiten sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen. D. h., dass Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28. bzw. 29.02. beseitigt werden dürfen.

Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB	Beschluss als Satzung	Bekanntmachung
Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften: <u>Baugesetzbuch</u> Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung. <u>Bauordnungsverordnung</u> Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung-BauNVO) in der derzeit gültigen Fassung. <u>Planzeichenverordnung</u> Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts in der derzeit gültigen Fassung. <u>Bauordnung</u> Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der derzeit gültigen Fassung.	<u>Gemeindeordnung</u> Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der derzeit gültigen Fassung. <u>Bekanntmachungsverordnung</u> Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ordnungs- (Bekanntmachungsverordnung-BekanntmVO) in der derzeit gültigen Fassung. <u>Abstandsordnungen</u> Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten in Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandsordnungen) in der derzeit gültigen Fassung.	Nach örtlicher Bekanntmachung konnte sich die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.10.2020 bis 20.11.2020 einschließlich unterrichten und äußern. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 12.10.2020 um Stellungnahme gebeten.	Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Kleve in seiner Sitzung am 03.02.2021 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.	Die örtliche Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Kleve einschließlich des Hinweises gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist am 20.03.2021 erfolgt.
Kleve, den 11.03.2021	Kleve, den 11.03.2021	Kleve, den 11.03.2021	Kleve, den 11.03.2021	Kleve, den 26.03.2021
Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister
(Geborg)	(Geborg)	(Geborg)	(Geborg)	(Geborg)

Auszug aus der deutschen Grundkarte (DGK 5)

-unbestimmter Maßstab-

Bebauungsplan
STADT KLEVE

Bebauungsplan Nr. 1-314-1

Gemarkung: Kleve
Flur: 33
Maßstab: 1 : 500

Kartenmaterial:
© Geobasisdaten: Kreis Kleve (2020)

Fachbereich Planen & Bauen

August 2020