



Legende
 Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
 GI Industriegebiet

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 Baugrenzen

Füllschema der Nutzungsschablone
 GI Art der baulichen Nutzung
 OKmax. 15m a Höhe baulicher Anlagen (Bauweise) a = abweichende Bauweise
 0,8 9,0 Grundflächenzahl (GRZ) Baumassenzahl (BMZ)

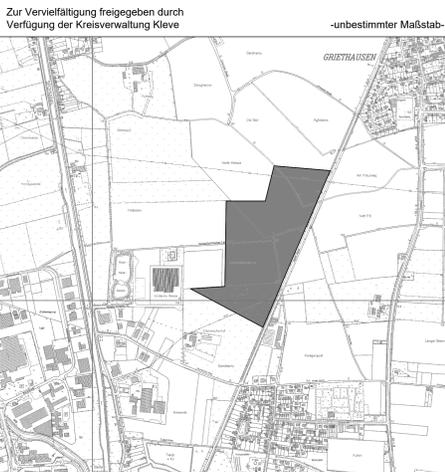
6. Verkehrsflächen
 Straßenverkehrsfläche

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
 oberirdische Hauptversorgungsleitung (Elektrizität, 110KV)
 unterirdische Hauptversorgungsleitung (Gas und Hauptabwasserleitung)
 Schutzstreifen für ober- und unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen mit Angabe der Zonenbreite in Meter

9. Grünflächen
 Grünflächen o = 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzung
 Anzupflanzende Bäume

15. Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
 Nachrichtliche Übernahme
 Strommast der 110KV-Leitung



- Textliche Festsetzungen**
- 1. Bauweise**
 Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird für die GI-Gebiete folgende abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind wie in der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand (Bauwuch) zu errichten. Gebäude mit einer Länge von mehr als 50,00m sind zulässig.
- 2. Garagen und Nebenanlagen**
 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
- 3. Höhenlage der baulichen Anlagen**
 Im Plangebiet wird die Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlagen mit maximal 0,50 m über Mitte angrenzender, ausgebauter Straßen festgesetzt.
- 4. Ein- und Ausfahrten zu den Grundstücken**
 Der Bereich für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern kann für Ein- und Ausfahrten jeweils in einer Breite von max. 7,0 m - also insgesamt in einer Breite von max. 14,0 m untertrocken werden.
- Hinweise**
1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW sind für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans in der Satzung der Stadt Kleve (einschl. der Pflanzenliste) über die Gestaltung von Gewerbe- und Industriegebieten erlassen.
 2. Der Wasserstand des Spoykanals ist in engen Grenzen konstant. Er liegt zwischen 12,00m und 12,50m 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.
 3. Das Bebauungsplangebiet liegt im potentiellen natürlichen Überschwemmungsgebiet des Rheins. Bauherren und Grundstückseigentümer werden darauf hingewiesen, dass über den vom Deichverbund geschaffenen Hochwasserschutz hinaus, Maßnahmen gegen Hochwasser und Quälwasser sowie gegen auftretende hohe Grundwasserstände in eigener Verantwortung zu treffen sind und die Stadt Kleve für eventuelle Schäden nicht haftbar gemacht werden kann. Die Empfehlungen zur Hochwasservorsorge im natürlichen Überschwemmungsgebiet des zuständigen Deichverbands sind zu beachten.
 4. Der "Landschaftspflegerische Fachbeitrag" und der Umweltbericht des Büros Hermanns, Niederkröchten, vom 14.07.2009 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplans.
 5. Sofern Regenwasserversickerung auf dem eigenen Grundstück vorgesehen ist, ist zu beachten, dass zur Dachentwässerung nur Mulden, Mulden-Rigolen oder Rohrgolensysteme verwendet werden sollen.
 7. 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.
 8. Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherren zuzusenden. Alle geeigneten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung des RWE.
 9. Sollen im Rahmen von Erdarbeiten Bodenkämmler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DschG NW) verfahren.
 10. Für das Plangebiet ergeben sich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Sollten im Zuge der Bauarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen. Für Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdeklaration empfohlen. Es wird auf die Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf verwiesen.
 11. Für alle Gebäude und Gebäudeteile, die eine Bauhöhe von 15 m überschreiten, ist eine Genehmigung der Wehrbereichsleitung West, Wilhelm-Raabe-Straße 46, 40470 Düsseldorf erforderlich.
 12. Die schalltechnische Untersuchung des Büros Uppenkamp + Partner, Ahaus vom 13.07.2009 ist Bestandteil der Begründung zu diesem Bebauungsplan.

Bestandsangaben	Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2	Beteiligung gemäß § 13 a	Beschluss als Satzung	Bekanntmachung
<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <p>Stattgrenze</p> <p>Gemarkungsgrenze</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>Nutzungsgrenze</p> <p>Bordstein, Fahrbahngrenzung</p> <p>Mauer</p> <p>Zaun</p> <p>Hecke</p> <p>Polygonpunkt mit Nummer</p> <p>Böschung</p> <p>Baum, Baumreihe</p> <p>Gebäude mit Geschosshöhe- und Hausnummer</p> <p>Wirtschafts-, Gewerbe-, Industriebauten</p> <p>Durchfahrt, Akademie</p> <p>Höheanlage o. NN</p> <p>KV-Kabel</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <p>Gemeindeordnung Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2009 aufgetrebt worden.</p> <p>Bauordnungsrecht Bauordnungsrecht (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Bauordnungsverordnung Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung-BauVO) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Planzeicherverordnung Verordnung über die Darstellung des Planinhalts sowie über die Darstellung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Bauordnung Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung in der derzeit gültigen Fassung.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2009 aufgetrebt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.04.2009 ortsüblich bekanntgegeben.</p> <p>Kleve, den 01.10.2020</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Gebirg)</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.04.2009 erfolgte die öffentliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauO NRW in der Zeit vom 11.05.2009 bis 25.05.2009. Die Bedenken und Träger öffentlicher Belange wurden am 06.05.2009 um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Kleve, den 01.10.2020</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Gebirg)</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 01.07.2009 erfolgte die öffentliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 2 (2) BauO NRW in der Zeit vom 20.07.2009 bis 19.08.2009 einschließlich der Bedenken und Träger öffentlicher Belange wurden am 15.07.2009 um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Kleve, den 01.10.2020</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Gebirg)</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.05.2009 erfolgte die öffentliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Ziffer 2 BauO NRW in der Zeit vom 20.07.2009 bis 19.08.2009 einschließlich der Bedenken und Träger öffentlicher Belange wurden am 15.07.2009 um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Kleve, den 01.10.2020</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Gebirg)</p>	<p>Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Sitzungsprotokoll gemäß § 10 BauO NRW in Verbindung mit § 7 GO NRW am 29.04.2009 als Satzung beschlossen.</p> <p>Kleve, den 01.10.2020</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Gebirg)</p>	<p>Der Bebauungsplan hat am 20.10.2021 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kleve, den 24.11.2020</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>(Gebirg)</p>

Bebauungsplan
STADT KLEVE

Nr. 2-278-0
 Ausfertigung
 Gemarkung Brien, Flur 2
 Gemarkung Kellen, Flur 1 und 15
 Maßstab: 1 : 2000