



Legende

- Art der baulichen Nutzung**
MU Urbane Gebiete
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
Nutzungsschablone

| MU | Art der baulichen Nutzung |
|-----------|---|
| III-IV g | Mindst- und Höchst- Bauweise grenze der Vollgeschosse q = geschlossen |
| 1,0 (3,0) | max. zulässige Grund- max. zulässige Geschoss- flächenzahl (GRZ) flächenzahl (GFZ) |

— Baulinie — Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**
 Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet
D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
 Bodendenkmal Mittelalterliche und frühneuzeitliche Altstadt Kleve
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)**
 1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende im Urbanen Gebiet (MU) ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 6a Abs. 3 BauNVO nicht zulässig sind:
 - Tankstellen.
 1.2 Gemäß § 6a Abs. 4 Nr. 1 wird festgesetzt, dass im Urbanen Gebiet im Erdgeschoss an der Straßenseite eine Wohnnutzung nicht zulässig ist.
- 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.
- Bedingtes Baurecht (§ 9 Abs. 2 BauGB)**
 Erdeingriffe innerhalb des Bodendenkmalbereichs im Plangebiet sind ein vorausgehendes denkmalrechtliches Erlaubnisverfahren geknüpft. Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Bezirksregierung Düsseldorf und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen. Eine Grabungserlaubnis gem. § 13 DSchG ist erforderlich. Wer einer Entscheidung nach § 9 Abs. 3 DSchG NW bedarf, hat die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung von Funden und die Dokumentation der Befunde sicherzustellen und die dafür anfallenden Kosten im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Näheres wird durch Nebenbestimmungen in der Erlaubnis geregelt (§ 29 DSchG NW).

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6a BauGB)

Der gesamte Geltungsbereich befindet sich im Hochwasserrisikogebiet des Rheins, welches bei Versagen oder Überströmen technischer Hochschutzeinrichtungen ab einem häufigen Hochwasser (HQ 10) überschwemmt wird. Hinweise 7 und 8 sind zu beachten.

Hinweise

- Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) verfahren.
- 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.
- 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.
- Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb eines ehemaligen Kampf- und Bombenabwurfgebiets 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.
- 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.
- Das Vergnügungstättenkonzept der Stadt Kleve, welches am 11.12.2019 als städtebauliches Entwicklungskonzept vom Rat der Stadt Kleve beschlossen wurde, ist Bestandteil des Bebauungsplans. Das Vergnügungstättenkonzept kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, 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 Qualitätswasser 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.
- Das Plangebiet liegt innerhalb der geschützten Gebiete am Rhein, die im Hochwasserfall bei einem Versagen von Hochwasserschutzanlagen von Überschwemmung betroffen sein können. Die überschwemmten und geschützten Gebiete am Rhein sind in den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten Rhein dargestellt und unter www.flussgebiete.nrw.de veröffentlicht.
- Vor Renovierung oder Abriss von Gebäuden sind diese von einer fachkundigen Person auf Vorkommen von Dohlen, Haussperlingen, Mauerseglern und/oder Zwerg- und Breitflügeliedermäusen untersuchen zu lassen. Wenn Fortpflanzungs- und / oder Ruhestätten dieser Arten dabei festgestellt werden, sind die in den Artprotokollen aufgeführten Maßnahmen durchzuführen. Die Artprotokolle sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag des Büros STERNA aus Kranenburg von Juni 2020 zu entnehmen, welcher Bestandteil zum Bebauungsplan ist. Der Fachbeitrag kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, eingesehen bzw. angefordert werden.
- Sollte es zu einer Fällung der Straßenbäume kommen, so sind die Fällarbeiten außerhalb der Brutzeit der Ringeltaube durchzuführen (also im Zeitraum: 01.11.-28. bzw. 29.02.). Insbesondere in Stadthabitaten reicht die Brutzeit der Ringeltaube in den gesetzlich festgelegten Fällzeitraum ab 01. Oktober hinein, so dass vor einer Fällung im Oktober eine Kontrolle auf Ringeltaubenbruten durchzuführen ist. Detaillierte Informationen können der Artenschutzprüfung entnommen werden (vgl. Hinweis 9).

| Rechtsgrundlage | Beschluss zur Aufstellung | Offenlage | Erneute Offenlage | Beschluss als Satzung | Bekanntmachung | |
|--|--|--|---|---|--|--|
| Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften: - Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung. - Bekanntmachungsverordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordng.-BekanntmVO) in der derzeit gültigen Fassung. - Abstandsverordng. Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandsbestimm.) in der derzeit gültigen Fassung. - Bauordnung Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NRW) in der derzeit gültigen Fassung. | Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der derzeit gültigen Fassung. - Bekanntmachungsverordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordng.-BekanntmVO) in der derzeit gültigen Fassung. - Abstandsverordng. Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandsbestimm.) in der derzeit gültigen Fassung. - Bauordnung Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NRW) in der derzeit gültigen Fassung. | Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) i.V.m. § 13a BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom 06.05.2020 aufgestellt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 25.07.2020. Kleve, den 08.06.2022 Der Bürgermeister (Gebirg) | Nach ortsüblicher Bekanntmachung konnte sich die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.08.2020 bis 04.09.2020 einschließen und äußern. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 15.07.2020 um Stellungnahme gebeten. Kleve, den 08.06.2022 Der Bürgermeister (Gebirg) | Nach ortsüblicher Bekanntmachung konnte sich die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.02.2022 bis 21.02.2022 einschließen und äußern. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 04.02.2022 um Stellungnahme gebeten. Kleve, den 08.06.2022 Der Bürgermeister (Gebirg) | Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Kleve in seiner Sitzung am 18.05.2022 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden. Kleve, den 08.06.2022 Der Bürgermeister (Gebirg) | Die ortsübliche Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Kleve einschließlich des Hinweises gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist am 22.06.2022 erfolgt. Kleve, den 26.06.2022 Der Bürgermeister (Gebirg) |

Auszug aus der deutschen Grundkarte (DGK 5)

-unbestimmter Maßstab-

**Bebauungsplan
STADT KLEVE**

Bebauungsplan Nr. 1-257-1
 Gemarkung: Kleve
 Flur: 44
 Maßstab: 1 : 500

Kartenmaterial:
 © Geobasisdaten: Kreis Kleve (2020)

Fachbereich Planen & Bauen