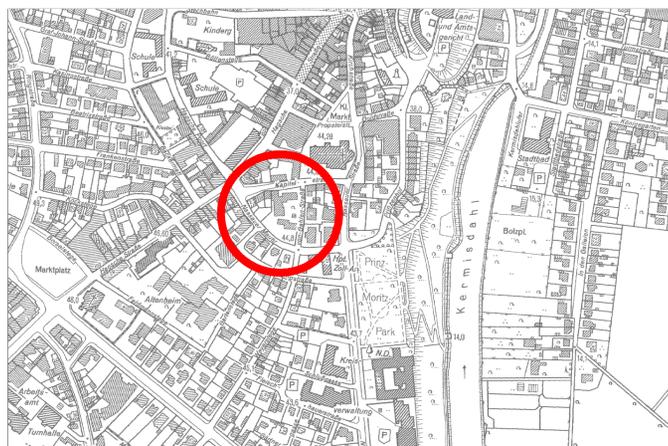


Legende

- 1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
- 1.2.2 Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- 3.5 Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone
- MI
0,6 1,8
a
- Art der baulichen Nutzung, MI, Mischgebiet
Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)
a = abweichende Bauweise
- 15. Sonstige Planzeichen
- 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(§ 9 Abs.7 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahme
OK max. 14,00m Maximale Höhe baulicher Anlagen in Meter
II - III Anzahl der Vollgeschosse

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des Schutzbereichs des eingetragenen Bodendenkmals KLE245 "mittelalterliche und frühneuzeitige Altstadt Kleve"



Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass die im Mischgebiet nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungsart Einzelhandelsbetrieb eingeschränkt wird. Im Mischgebiet sind folgende Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig:
 - Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten. Die Definition der zentren-, nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente ist der Klever Liste, welche in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt ist, zu entnehmen.
 - 1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende im Mischgebiet allgemein zulässige Nutzungsart nach § 6 Abs. 2 nicht zulässig ist:
 - Vergnügungsstätten.
 - 1.3 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungsart nach § 6 Abs. 3 nicht zulässig ist:
 - Vergnügungsstätten.
 - 1.4 Im Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe, die Waren und / oder Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse oder deren Befriedigung anbieten, Bordelle sowie bordellartige Betriebe und Einrichtungen unzulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Die Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen ist im Mischgebiet die anbaufähige Verkehrsfläche im Bereich der vorhandenen Bürgersteighinterkante oder die Mitte der Straße. Die Hinterkante sowie die Mitte der Straße ist bezogen auf die der jeweiligen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudewand.
 - 2.2 Im Plangebiet ist die Höhe baulicher 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. 1,50 m überschritten werden.
 - 2.3 Die max. Gebäudehöhe darf für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung gem. § 18 Abs. 2 BauNVO um bis zu 1,5 m überschritten werden.
- 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO)**

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das Mischgebiet folgende, abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude entlang der Kapitelstraße werden ohne Grenzabstand errichtet. Die Gebäude entlang der Von-Galen-Straße sowie Nossauermauer werden mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) errichtet. Insgesamt sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50,00m sind zulässig.
- 4. Bedingtes Baurecht - Zulässigkeit von Erdarbeiten (§ 9 Abs. 2 BauGB)**

Die Ausführung von Erdarbeiten im Plangebiet ist gem. § 9 Abs. 2 BauGB nur unter der aufschiebenden Bedingung zulässig, dass die vorherige wissenschaftlichen Untersuchung, Bergung und Dokumentation archaischer Funde und Befunde sichergestellt ist. Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Kleve und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen. Eine Grabungserlaubnis gem. § 13 DSchG NW ist erforderlich.

Hinweise

- 1. Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des Schutzbereichs des eingetragenen Bodendenkmals KLE245 - "mittelalterliche und frühneuzeitige Altstadt Kleve".
- 2. Sollen im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) verfahren.
- 3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW sind für das Kerngebiet dieses Bebauungsplans in der Satzung der Stadt Kleve "Gestaltungssatzung Kleve-Innenstadt" erfasst.
- 4. Das Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve, erstellt im Dezember 2013 durch die BBE Handelsberatung GmbH, vom Rat der Stadt Kleve als städtebauliches Entwicklungskonzept am 12.02.2014 beschlossen, ist Bestandteil des Bebauungsplans. Das Gutachten kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Landwehr 4-6, 47533 Kleve, eingesehen bzw. angefordert werden.
- 5. Das Vergnügungsstättenkonzept, welches der Rat der Stadt Kleve am 22.05.2013 als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen hat, ist Bestandteil des Bebauungsplans. Das Gutachten kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, Landwehr 4-6, 47533 Kleve, eingesehen bzw. angefordert werden.
- 6. 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.
- 7. Bei der Planung, Bemessung und Ausführung von Bauwerken sind zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung die Bestimmungen der einschlägigen Regelwerke zu beachten. Für bauliche Anlagen des üblichen Hochbaus ist im Plangebiet die Erdbebenzone 0 / geologische Untergrundklasse S gemäß DIN 4148:2005-04 "Bauden in deutschen Erdbebengebieten" anzusetzen. Es wird empfohlen, bei Bauwerken der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.
- 8. 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 Sicherheitsdeklaration empfohlen.

Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2	Beteiligung gemäß § 13 a	Änderungen	Beschluss als Satzung	Bekanntmachung	
Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften: Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung. Baunutzungsverordnung (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der derzeit gültigen Fassung. Planzeichenverordnung (Planzeichenverordnung) in der derzeit gültigen Fassung. 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 (Bekanntmachungsverordnung) in der derzeit gültigen Fassung. Abstandsriess (Abstandsriess) zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandsriess) in der derzeit gültigen Fassung. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom einseitlich ausgeteilt.	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am konnte sich die Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Ziffer 2 vom bis unterrichten und äußern.	Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (3) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen.	Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am als Satzung beschlossen.	Dieser Bebauungsplan hat am Rechtskraft erlangt.
	Kleve, den	Kleve, den	Kleve, den	Kleve, den	Kleve, den	Kleve, den	Kleve, den	
	Die Bürgermeisterin	Die Bürgermeisterin	Die Bürgermeisterin	Die Bürgermeisterin	Die Bürgermeisterin	Die Bürgermeisterin	Die Bürgermeisterin	
	(Nothing)	(Nothing)	(Nothing)	(Nothing)	(Nothing)	(Nothing)	(Nothing)	

Bebauungsplan STADT KLEVE

Bebauungsplan Nr. 1-089-11
ENTWURF
 Gemarkung: Kleve
 Flur: 25
 Maßstab: 1 : 500

Kartenmaterial:
 © Geobasisdaten: Kreis Kleve (Februar 2018)
 Fachbereich Planen & Bauen 20. Februar 2018