



- ### 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-)
    - M 1.2.2. Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
    - GEe 1.3.1. eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
    - GI 1.3.2. Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
  - 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
    - 3.5. Baugrenze
      - Füllschema der Nutzungsschablone
      - Art der baulichen Nutzung
      - Grundflächenzahl (GRZ)
      - Anzahl der Vollgeschosse
      - Anzahl der Vollgeschosse: II als Höchstmaß
      - ① zwingend einzuhalten
      - FH = Firsthöhe
      - AWH = Außenwandhöhe
      - Bauweise = offen
      - anabweichend, -geschlossen
  - 4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
    - 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf
      - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
    - 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
      - 6.1. Straßenverkehrsflächen
      - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
      - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - Rad- und Fußweg
      - Park & Ride
      - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
      - Verkehrsberuhigter Bereich
  - 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
    - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
    - Elektrizität
  - 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
    - Versorgungsleitungen
  - 9. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
    - private Grünflächen mit Zweckbestimmung
  - 14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
    - 14.2. Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
  - 15. Sonstige Pflanzen
    - 15.3. Umgebung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
      - TGA = Tiefgarage
    - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
    - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - 15.12. Umgrenzung der für den baulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
    - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
    - Fläche 1: Schokoladenfabrik Bensdorf / Turmgarage
    - Fläche 2: ehem. Lebermüllstation Kleve
    - Fläche 3: Tanklager / Lindlufstation Bahnhof Kleve
    - Fläche 4: Standort ehemaliges Tanklager
- Schallschutz
  - Bereiche mit Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Schallschutz)
  - Abgrenzung der Lärmpegelbereiche mit Maßnahmen zum Schutz vor Lärmwirkungen durch Straßen- und Schienenverkehr
- Nachrichtliche Übernahme
  - Landesgrundwasserstellen und Brunnen
- Textliche Festsetzungen
  - 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)
    - 1.1 Mischgebiet
      - In den Nutzungsgebieten 1-10 (Mischgebiet) sind die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO allgemein zulässige Nutzung Gartenbaubetrieb und die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO allgemein zulässige Nutzung Tankstelle nicht zulässig.
      - In den Nutzungsgebieten 1-10 ist die gemäß BauNVO § 6 Abs. 2 Nr. 3 allgemein zulässige Nutzungsart "Einzelhandelsbetrieb" entsprechend den Aussagen des Einzelhandelskonzepts der Stadt Kleve eingeschränkt. Einzelhandelsbetriebe mit zentral- und nahversorgungrelevanten Kernsortimenten sind zum Schutz der Zentralen Versorgungsbereiche nicht zulässig.
      - Die gem. § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässige Nutzung Vergnügungstätten ist nach dem Vergnügungstättenkonzept und gem. § 1 Abs. 6 i. V. m. § 11 Abs. 9 BauNVO der Stadt Kleve in den Nutzungsgebieten 1-10 unzulässig.
      - 1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet
        - In dem eingeschränkten Gewerbegebiet (Nutzungsgebiete 11 und 12) wird die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässige Nutzung Gewerbebetrieb entsprechend der angestrebten Charakteristik des Baugeländes näher bestimmt. In dem eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbe- und Handwerksbetriebe, die das angrenzende Wohnen nicht wesentlich stören, sowie Geschäfte, Verwaltungs- und Bürogebäude zulässig. Das eingeschränkte Gewerbegebiet erhält aufgrund der Nähe zu den geplanten Mischgebieten sowie den Bestandsnutzungen außerhalb des Plangebietes Einschränkungen bezüglich der Festsetzungen Lärmemissionen, die unter Punkt 5 der Festsetzungen genauer definiert werden.
        - In den Nutzungsgebieten 11 und 12 ist die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässige Nutzung Tankstelle gem. § 1 Abs. 6 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig. Weiterhin erhält das Industriegebiet aufgrund der Nähe zu schutzrelevanten Nutzungen sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes Einschränkungen bezüglich der zulässigen Lärmemissionen, die unter Punkt 5 der Festsetzungen genauer definiert werden.
        - 1.3 Industriegebiet
          - Im Industriegebiet (Nutzungsgebiet 14) ist die gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzung Tankstelle gem. § 1 Abs. 6 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig. Weiterhin erhält das Industriegebiet aufgrund der Nähe zu schutzrelevanten Nutzungen sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes Einschränkungen bezüglich der zulässigen Lärmemissionen, die unter Punkt 5 der Festsetzungen genauer definiert werden.
      - 2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)
        - 2.1 Für die Nutzungsgebiete 11, 12 und 14 wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude werden mit einem seitlichen Grenzabstand (Bauwich) errichtet. Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m sind zulässig.
        - 2.2 Im Nutzungsgebiet 13 wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die abweichende Bauweise wird so definiert, dass gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand sowie auf der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, solange andere baurechtliche Aspekte dem nicht entgegenstehen.
      - 3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO)
        - 3.1 Im gesamten Bebauungsplangebiet sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen oder 30 m umbauten Raum nicht zulässig.
        - 3.2 Nebenanlagen, die für das Abstellen von Fahrrädern der Anwohner genutzt werden, sind im Mischgebiet bis zu einer Größe von 75 m<sup>2</sup> umbauten Raums zulässig. In Ausnahmefällen kann begründet von dieser Größenbegrenzung abgewichen werden.
        - 3.3 In den Nutzungsgebieten 1-6 sind Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. In den Nutzungsgebieten 7-14 sind Stellplätze außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig.
      - 4 private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
        - 4.1 In der überbaubare Fläche in der privaten Grünfläche (Gemeinschaftsgarten) ist ausschließlich ein Gemeinschaftsgebäude zulässig. Wohnen ist ausgeschlossen.
        - 4.2 Die private Grünfläche (Gemeinschaftsgarten) mit einer mind. 50 qm hohen Schicht Mutterboden anzulegen. Ein Grünkonzept ist mit der Stadtverwaltung vor Erteilung der Baugenehmigung abzuordnen.

4.3 Innerhalb der privaten Grünfläche (Gemeinschaftsgarten) sind Zu- und Abgänge für die Tiefgarage als bauliche Anlagen zulässig.

### 5 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

**Gewerbebetrieb**

In dem eingeschränkten Gewerbegebiet (Nutzungsgebiet 11) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 3 Satz 3 zweiter Halbsatz in Verbindung mit § 8 BauNVO nur Einrichtungen und Anlagen zulässig, deren Geräusche einschließlich der Geräusche des zuzurechnenden Zu- und Abfahrts- sowie Lieferverkehrs folgende Kontingente EMK nach DIN 45681 weder zur Tagzeit (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch in der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten (Tags (EMK): 57 dB (A) / Nachts (EMK): 37 dB (A)).

In dem eingeschränkten Gewerbegebiet (Nutzungsgebiet 12) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 3 Satz 3 zweiter Halbsatz in Verbindung mit § 8 BauNVO nur Einrichtungen und Anlagen zulässig, deren Geräusche einschließlich der Geräusche des zuzurechnenden Zu- und Abfahrts- sowie Lieferverkehrs folgende Kontingente EMK nach DIN 45681 weder zur Tagzeit (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch in der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten (Tags (EMK): 56 dB (A) / Nachts (EMK): 40 dB (A)).

In dem Nutzungsgebiet 14 (Industriegebiet) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 3 Satz 3 zweiter Halbsatz in Verbindung mit § 9 BauNVO nur Einrichtungen und Anlagen zulässig, deren Geräusche einschließlich der Geräusche des zuzurechnenden Zu- und Abfahrts- sowie Lieferverkehrs folgende Kontingente EMK nach DIN 45681 weder zur Tagzeit (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch in der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten (Tags (EMK): 66 dB (A) Nachts (EMK): 58 dB (A)).

Für die innerhalb des Plangebietes befindlichen Kontrollpunkte KP 1-11 werden folgende Zusatzkontingente L<sub>eq</sub> für die Nachtzeit (22-6 Uhr) festgesetzt:

KP1: 3 dB(A)	KP2: KP5: 5 dB(A)	KP10 und KP11: 4 dB(A)
KP6 und KP7: 10 dB(A)	KP8 und KP9: 7 dB(A)	

An den mit ... gekennzeichneten Bereichen innerhalb des Plangebietes ist bei der Planung sicherzustellen, dass keine Immissionsrisiken im Sinne der TA Lärm zu nach DIN 4109-1 (Ausgabe 2018-01) schutzbedürftige Räume entstehen. Hierzu zählen Räume, die dem dauernden Aufenthalt dienen, wie z.B. Schlafräume, Kinderzimmer, Ruheräume. Dies ist durch folgende technische Maßnahmen oder eine Kombination der Maßnahmen sicherzustellen:

- Ausschluss von Fenstern zu schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109-1 (Ausgabe 2018-01) durch geeignete Grundrisgestaltung.
- Ausstattung von schutzbedürftigen Räumen durch nicht zu öffnende Fenster mit fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen.
- Anwendungen anderer geeigneter technischer Maßnahmen, durch die die Erhaltung des Immissionsrisikowertes 0,5 m vor den Fenstern von schutzbedürftigen Räumen gewährleistet wird.

**Verkehrslärm**

Zum Schutz vor Lärmwirkungen durch den Straßen- und Schienenverkehr werden bei der baulichen Einrichtung oder baulichen Änderungen von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schutzmaßnahmen erforderlich als Grundlage für die Bestimmung des erforderlichen R<sub>w,ext</sub> der Außenbauteile, gem. DIN 4109-2:2018-1 erforderlich sind werden im Plan dargestellt. Zuordnung zwischen Lärmpegelbereich und maßgeblichen Außenlärmpegeln gem. DIN 4109-2:2018-1

Stufe	1	2
Übrige Gebiete	Übrige Gebiete	Altsiedlungsgebiet (in dB(A))
1	I	66-65
2	II	60
3	III	55
4	IV	50
5	V	45
6	VI	40
7	VII	35

10 möglichen Außenlärmpegel L<sub>eq</sub> sind die Vorklassifizierung aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzusetzen.

Fenster von nachts genutzten Räumen (i. d. R. Schlaf- und Kinderzimmer), in denen der A-Bewertete Außenlärmpegel (L<sub>eq</sub>) nicht mehr als 30 dB(A) überschritten wird, d. h. ab dem Lärmpegelbereich III, sollen zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung ausgestattet werden. Das Schalldämm-Maß von Lüftungseinrichtungen (Hörschallminderer) ist bei der Bemessung des resultierenden Schalldämm-Maßes R<sub>w,ext</sub> zu berücksichtigen. Ausnahmen können zugelassen werden.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelgutachtens nach DIN 4109 ermittelt wird, dass durch die Errichtung vorgelagerter Tanklager oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verminderten Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren. Für Terrassen, Balkone und Loggien, die einen Beurteilungspegel von < 60 dB(A) im Tagesraum (6-22 Uhr) aufweisen, sind Schutzmaßnahmen zu treffen. Durch diese muss sichergestellt werden, dass der o.g. Beurteilungspegel im Tagesraum im Außenwohnbereich nicht überschritten wird.

Der Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Passive Schutzmaßnahmen können getroffen werden, sofern durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel bzw. Beurteilungspegel vorliegt.

### 6 Allgemeine gründerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Nödrige Ersatzpflanzungen sind ausschließlich im Geltungsbereich anzupflanzen.

### 7 Bedingtes Baurecht (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Im Bereich der gekennzeichneten Fläche 4 (Standort ehemaliges Tanklager) ist eine dauerhafte Bebauung erst zulässig, wenn eine Altlastensanierung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve abgestimmt und vollständig abgeschlossen wurde.

### 8 Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BauGB)

1 Die mit schädlichen Bodenverunreinigungen gekennzeichnete Fläche Nr. 3 ist gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Fläche gekennzeichnet, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. Im Zuge der Gefährdungsuntersuchung vom 26.01.2018 sowie der Durchföhrung ergänzender Untersuchungen vom 28.09.2018 wurden im Bereich des ehemaligen Tanklagers (Fläche 4), der sich innerhalb der Fläche Nr. 3 befindet, Verunreinigungen gefunden. Dieser Bereich (Fläche 4) ist vor einer Überbauung zu sanieren oder von dauerhafter Bebauung freizuhalten. Sämtliche Baumaßnahmen, bei denen in den Boden eingegriffen wird und die sich innerhalb der gekennzeichneten Fläche Nr. 3 befinden, sind vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve abzustimmen.

2 Der gesamte Bereich zwischen van den Bergh-Strasse und den Bahngleisen (M 10, M 11) besteht aus unkonkret Verdacht von Verunreinigungen. Bei Baumaßnahmen sind daher bestimmte Regeln (wie geotechnische Begleitung) zu beachten. Die in dem Hinweis Nr. 18 aufgeführten Gutachten sind zu beachten. Sämtliche Baumaßnahmen, bei denen in den Boden eingegriffen wird und die sich innerhalb dieses Bereichs befinden, sind vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve abzustimmen.

### 9 Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Der gesamte Geltungsbereich befindet sich im Hochwasserrisikogebiet des Rheins, welches bei Versagen oder Überwallen technischer Hochwasserschutzanlagen als ein häufiges Hochwasser (H10) überschritten wird.

**Hinweise**

- Das Plangebiet ist der Erdbebenzone / geologischen Untergrundklasse 0 / 5 zugeordnet. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.
- Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb eines Bombenwurf- und Kampfbereichs, weshalb die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Es wird eine geotechnische Untersuchung der Kampfmittel bzw. Miltäreinrichtungen sowie der zu überbauenden Fläche empfohlen. Zur genauen Festlegung des weiteren Vorgehens wird um einen Ortsratem mit allen Beteiligten gebeten. Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Bei Ausgrabungen mittels Erdbohrmaschinen sind eine schrittweise Abtragung um ca. 50 cm sowie eine Betrachtung des Erdbereichs hinsichtlich Veränderungen z.B. Verfärbungen empfohlen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden und die zuständige Ordnungsbehörde ist umgehend zu verfahren.
- Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodenkontaminanten zutage treten, so wird nach den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) verfahren.
- Die DIN 18820 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie die Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil 4 (RAS-LP 4) können bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, eingesehen werden.
- Das Bebauungsplangebiet liegt im potenziellen natürlichen Überschwemmungsgebiet des Rheins. Bauherren und Grundstückseigentümer werden darauf hingewiesen, dass über den Dächverband geschaffenen Hochwasserschutz hinw. Maßnahmen gegen Hochwasser und Querverweirung sowie gegen auftretende hohe Grundwasserstände in eigener Verantwortung zu treffen sind und die Stadt Kleve für eventuelle Schäden nicht haftbar gemacht werden kann. Die Einbringung zur Hochwasservorsorge im natürlichen Überschwemmungsgebiet des zentralen Dächverbandes 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 den Hochwassererklärungen- und Hochwassererkennungen Rhein dargestellt und unter [www.flussgebiet.nrw.de](http://www.flussgebiet.nrw.de) veröffentlicht.
- Aufgrund nicht genügender Baumfällungen von nicht durch die Baumschutzgesetz geschützter Bäume im Rahmen von Abwehrarbeiten, sind Ersatzpflanzungen im Geltungsbereich erforderlich. Die Ersatzpflanzungen sind bezüglich Anzahl und Art der Bäume sowie der Standorte vor der Durchführung mit der Stadtverwaltung abzustimmen.
- Das Vergnügungstättenkonzept, 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 eingesehen bzw. angefordert werden.
- Das Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve, erstellt im Dezember 2013 durch die BBE Handelseinrichtung, ist Bestandteil des Bebauungsplans. Das Gutachten kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen eingesehen bzw. angefordert werden.
- Die schalltechnische Untersuchung des Büros "Uppenkamp und Partner" vom 19.06.2018 ist Bestandteil des Bebauungsplans. Die Untersuchung kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, angefordert bzw. eingesehen werden.
- Der "Landschaftspflege Begleitplan" des Büros OekoPLAN Ingenieure GmbH und Co. KG vom August 2015 (geändert durch die Stadt Kleve im Juni 2019) ist Bestandteil des Bebauungsplans und kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, eingesehen bzw. angefordert werden.
- An der Wessensstraße im Bereich der Bahnhöfen befinden sich Versorgungsleitungen und Schieberkreuzte. Eine Zugänglichkeit der Aspermatenanlagen muss jederzeit gewährleistet sein.
- Im Plangebiet befinden sich aktive Landesgrundwasserstellen sowie zugehörigen Brunnenanlagen. Diese sind bei einer Neuaufstellung des Ansatz zu beachten und wenn möglich zu erhalten.
- Gewerbebetriebe haben im Baugenehmigungsverfahren durch eine Schallprognose nachzuweisen, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskorrigierte eingehalten werden.
- Folgende Gutachten sind Bestandteil des Bebauungsplans und können bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, eingesehen bzw. angefordert werden:
  - Gefährdungsschätzung einer ungebauten Freifläche östlich des Bahnhofs Kleve der HPC AG (Duisburg) vom 26.01.2018.
  - Durchführung ergänzender Untergrunduntersuchungen im Bereich einer Freifläche östlich des Bahnhofs in Kleve der HPC AG (Duisburg) vom 28.09.2018 und
  - Altlastentechnische Boden- und Bodenfürteruntersuchung des Büros Geokom (Dinslaken) vom 08.02.2019.

Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB	Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB	Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB	Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 u. § 4 Abs. 3 BauGB	Beschluss als Satzung	Bekanntmachung
<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <p><b>Baugesetzbuch</b> Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p><b>BauNutzungsverordnung</b> Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p><b>Planzeichenverordnung</b> Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne sowie über die Darstellung des Planinhalts in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p><b>Bauordnung</b> Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>B-Plan Nr. 1-276-1</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom ... aufgestellt worden.</p> <p>Die ertübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am ...</p> <p>Kleve, den ...</p> <p>Die Bürgermeisterin</p> <p>(Nothing)</p>	<p>Nach ertüblicher Bekanntmachung konnte sich die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom ... bis ... einschließlic unterrichten und äußern.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Schreiben vom ... um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Kleve, den ...</p> <p>Die Bürgermeisterin</p> <p>(Nothing)</p>	<p>Nach ertüblicher Bekanntmachung konnte sich die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ... bis ... einschließlic unterrichten und äußern.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom ... um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Kleve, den ...</p> <p>Die Bürgermeisterin</p> <p>(Nothing)</p>	<p>Nach ertüblicher Bekanntmachung konnte sich die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ... bis ... einschließlic unterrichten und äußern.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom ... um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Kleve, den ...</p> <p>Die Bürgermeisterin</p> <p>(Nothing)</p>	<p>Nach ertüblicher Bekanntmachung konnte sich die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 3 BauGB vom ... bis ... einschließlic unterrichten und äußern.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 3 BauGB mit dem Schreiben vom ... um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Kleve, den ...</p> <p>Die Bürgermeisterin</p> <p>(Nothing)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Kleve in seiner Sitzung am ... in der Sitzung vom ... mit dem Beschluss vom ... beschlossen worden.</p> <p>Kleve, den ...</p> <p>Die Bürgermeisterin</p> <p>(Nothing)</p>	<p>Die ertübliche Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Kleve ist am ... erfolgt.</p> <p>Kleve, den ...</p> <p>Die Bürgermeisterin</p> <p>(Nothing)</p>

# Bebauungsplan

## Nr. 2-305-0

Ausfertigung

Gemarkung: Kellen/ Flur: 8

Gemarkung Kleve/ Flur: 44

Maßstab: 1 : 1.000

Fachbereich Planen und Bauen

Mai 2019