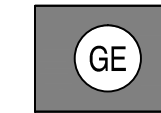




Legende

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

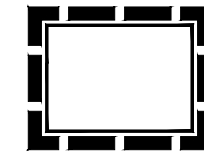


Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone



Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise, a = abweichende Bauweise	

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Die § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsart "Vergnügungsstätten" ist im gesamten Plangebiet ausgeschlossen. Die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässige Nutzungsart "Einzelhandelsbetrieb" ist entsprechend den Aussagen der Stadt Kleve eingeschränkt. Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten sind nicht zulässig. Verkaufsstätten des produzierenden Gewerbes und der Handwerksbetriebe sind zulässig, wenn die Verkaufsflächen dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und in einem betrieblichen Zusammenhang errichtet, dem Hauptbetrieb flächenmäßig deutlich untergeordnet sind und die Grenzen zur Großflächigkeit nicht überschritten wird.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

Gem. §22 Abs. 4 BauNVO wird für das Gewerbegebiet folgende abweichende Bauweise festgesetzt: Die Gebäude werden mit seitlichen Grenzabstand errichtet. Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m sind zulässig.

3. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 18 BauNVO)

Im Baugebiet wird die Erdgeschossfußbodenoberkante der baulichen Anlage von der Mitte fertig ausgebaute Straßen mit max. 0,5 m festgesetzt.

4. Bindung für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Im Geltungsbereich befinden sich Bäume die durch die Baumschutzsatzung geschützt sind. Diese Bäume sind grundsätzlich zu schützen und zu erhalten, auch wenn sie im Baufenster des Gewerbegebietes liegen.

Hinweise:

- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW sind für das festgesetzte Gewerbegebiet dieses Bebauungsplans in der Satzung der Stadt Kleve über die Gestaltung von Gewerbe- und Industriegebieten enthalten. Die jeweils anzuwendenden Regeln sind dem Satzungstext zu entnehmen. Die jeweiligen Satzungstexte können bei der Stadt Kleve, Fachbereich Plänen und Bauen, Minoritenplatz 1, 47533 Kleve, eingesehen bzw. angefordert werden.
- Sofern Regenwasserversickerung auf dem eigenen Grundstück vorgesehen ist, ist zu beachten, dass zur Dachentwässerung nur Mulden, Mulden-Rigolen oder Rohrrigolensysteme verwendet werden sollen.
- 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.

Hinweise Fortführung

- 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 Ra- und Fußverkehrs möglich ist und vorhandene Straßenbäume erhalten werden können.
- Das Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve, erstellt im Dezember 2013 (Überarbeitung 2018) durch die BBE Handelsberatung, ist Bestandteil des Bebauungsplans. Das Gutachten kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Plänen und Bauen, Kavarinerstr. 20-22, 47533 Kleve, 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 Qualmwasser 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.
- Der Wasserstand des Spoykanals ist in engen Grenzen konstant. Er liegt zwischen 12,00 m und 12,50 m über NN. Hieraus ergeben sich Zwangspunkte für die Oberflächenentwässerung. Es wird empfohlen, die hohen, jedoch unter dem Spoykanalwasserstand liegenden, Grundwasserstände bei der Bebauung zu berücksichtigen.
- Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) verfahren.
- Sollten Gebäude oder Gebäudeteile eine Höhe von 30 m überschreiten, sind die Unterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr abzustimmen.

Klevert Sortimentsliste:

nahversorgungsrelevante Sortimente:

- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren
- Apotheken
- Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
- Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel

zentrenrelevante Sortimente:

- Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software
- Telekommunikationsgeräte
- Geräte der Unterhaltungselektronik
- Haushaltstextilien (Haus-, Tisch- und Bettwäsche), Kurzwaren, Schneiderebedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
- elektrische Haushaltsgeräte
- keramische Erzeugnisse und Glaswaren
- Musikinstrumente und Musikalien
- Haushaltsgegenstände (u. a. Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke, nicht elektrische Haushaltsgeräte)
- Bücher
- Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
- Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
- Ton- und Bildträger
- Sportartikel (inkl. Sportbekleidung, -schuhe, -geräte)
- Spielwaren und Bastelartikel
- Bekleidung
- Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck
- medizinische und orthopädische Artikel
- Blumen
- Uhren und Schmuck
- Augenoptiker
- Foto- und optische Erzeugnisse
- Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel

nicht-zentrenrelevante Sortimente:

- Bettwaren (u.a. Matratzen, Lattenroste, Oberdecken)
- Metall- und Kunststoffwaren (u. a. Eisenwaren, Bauartikel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Werkzeuge, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Rasenmäher)
- Anstrichmittel, Bau- und Heimwerkerbedarf
- Vorhänge, Teppiche, Bodenbeläge und Tapeten
- Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
- Holz-, Flecht- und Korbwaren (u. a. Drechslerwaren, Korbmöbel, Bast- und Strohwaren, Kinderwagen)
- Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel
- sonstige Haushaltsgegenstände (u. a. Bedarfsartikel für den Garten, Garten- und Campingmöbel, Grillgeräte)
- Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
- Sportgroßgeräte, Campingartikel
- Pflanzen, Sämereien und Düngemittel
- zoologischer Bedarf und lebende Tiere (inkl. Futtermittel für Haustiere)
- Antiquitäten und Gebrauchtwagen
- Kraftwagenteile und -zubehör

<p>Rechtsgrundlage</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Planzeichenverordnung</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Bauordnung</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der derzeit gültigen Fassung.</p>	<p>Beschluss zur Aufstellung</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom ... aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Kleve, den ...</p> <p>Die Bürgermeisterin</p> <p>(Northring)</p>	<p>Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1</p> <p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ... erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ... bis ...</p> <p>Kleve, den ...</p> <p>Die Bürgermeisterin</p> <p>(Northring)</p>	<p>Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2</p> <p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ... hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom ... bis ... einschließlich ausliegen.</p> <p>Kleve, den ...</p> <p>Die Bürgermeisterin</p> <p>(Northring)</p>	<p>Beteiligung gemäß § 13 a</p> <p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ... konnte sich die Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Ziffer 2 vom ... bis ... unterzeichnen und äußern.</p> <p>Kleve, den ...</p> <p>Die Bürgermeisterin</p> <p>(Northring)</p>	<p>Änderungen</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom ... geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragten.</p> <p>Kleve, den ...</p> <p>Die Bürgermeisterin</p> <p>(Northring)</p>	<p>Beschluss als Satzung</p> <p>Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 (1) NRW am ... als Satzung beschlossen.</p> <p>Kleve, den ...</p> <p>Die Bürgermeisterin</p> <p>(Northring)</p>	<p>Bekanntmachung</p> <p>Dieser Bebauungsplan hat am Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kleve, den ...</p> <p>Die Bürgermeisterin</p> <p>(Northring)</p>		<p>KLEVE Bebauungsplan STADT KLEVE</p> <p>Bebauungsplan Nr. 1-332-0</p> <p>Ausfertigung</p> <p>Gemarkung Kleve</p> <p>Flur: 43/44</p> <p>Maßstab: 1 : 1.500</p> <p>Kartenmaterial:</p> <p>© Geobasisdaten: Kreis Kleve (2018)</p> <p>Fachbereich Plänen & Bauen 25. Oktober 2018</p>
--	---	--	---	---	---	--	--	--	---