

ENTWURF

Legende

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung -BauNVO-)
- 1.3. Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)

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

eGE		Art der baulichen Nutzung eGE = eingeschränktes Gewerbegebiet	
a	II	Bauweise a= abweichend	Anzahl der Vollgeschosse
0,6	(1,2)	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)

- 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - 6.1. Straßenverkehrsflächen
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich

- 15. Sonstige Planzeichen
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Textliche Festsetzungen

- 1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)**
 - 1.1 Im gesamten Plangebiet sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder eines solchen Betriebsbereiches angehörig sind, gem. § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig.
 - 1.2 In den eingeschränkten Gewerbegebiet (eGE) wird die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO die allgemein zulässige Nutzung Gewerbebetriebe entsprechend der angestrebten Charakteristik des Baugebietes näher bestimmt. Es sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die auch in einem Mischgebiet (MI) zulässig sind.

1.2 Die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben wird entsprechend den Aussagen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Kleve vom Februar 2014, welches von der Gemeinde als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen wurde, eingeschränkt. Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind nicht zulässig. Die Definition der zentren-, nicht-zentren und nahversorgungsrelevanten Sortimente ist der Klever Liste, welches nebenstehend abgedruckt ist, zu entnehmen. 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 Grenze zur Großflächigkeit nicht überschritten wird.

1.3 Die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung Vergnügungsstätten ist im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.

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

2.1 Gemäß § 22 (4) BauNVO wird für die Gewerbe- und Industriegebiete folgende abweichende Bauweise festgesetzt: Die Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand (Bauwuch) errichtet. Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m sind zulässig.

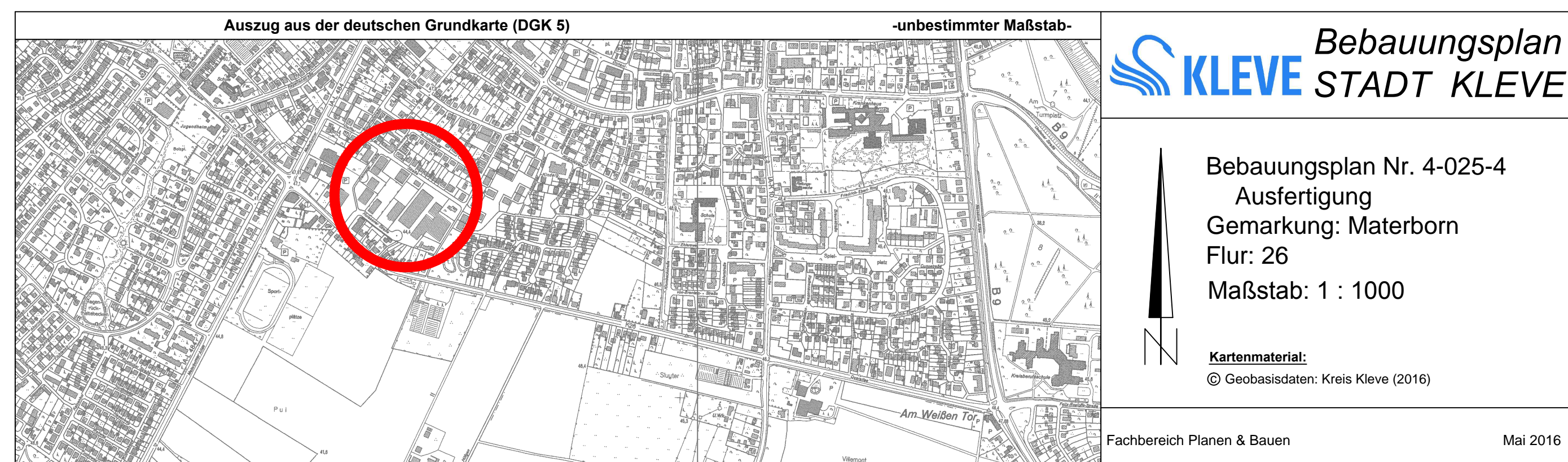
Hinweise

- 1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW sind für das gesamte Plangebiet in der Gestaltungssatzung der Stadt Kleve zur Gestaltung von Gewerbe- und Industriegebieten erfasst.
- 2. Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) verfahren.
- 3. 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.
- 4. 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.
- 5. Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb eines ehemaligen Kampf- und Bombenabwurfsgebietes 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.
- 6. 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 Einzelhandelskonzept kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, eingesehen bzw. angefordert werden.
- 7. Das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kleve, welches am 22.05.2011 als städtebauliches Entwicklungskonzept vom Rat der Stadt Kleve beschlossen wurde, ist Bestandteil des Bebauungsplans. Das Vergnügungsstättenkonzept kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, eingesehen bzw. angefordert werden.

Klevers Sortimentsliste:

- nahversorgungsrelevante Sortimente:**
 - Nahrung- 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, Schneidereibedarf, Handarbeiten
 - 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 Heimwerkbedarf
 - 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

Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB	Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB	Beschluss als Satzung	Bekanntmachung
<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Bauordnungsverordnung (BauO) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Planzeichnungsverordnung (PlanZV) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der derzeit gültigen Fassung.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) LV m. § 13a BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom ... aufgestellt worden.</p> <p>Kleve, den ...</p> <p>Die Bürgermeisterin</p> <p>(Northing)</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung konnte sich die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom bis einschließlich unterrichten und äußern. 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>(Northing)</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung konnte sich die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich unterrichten und äußern. 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>(Northing)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Kleve in seiner Sitzung am ... gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.</p> <p>Kleve, den ...</p> <p>Die Bürgermeisterin</p> <p>(Northing)</p>	<p>Die ortsübliche Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Kleve einschließlich des Hinweises gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist am ... erfolgt.</p> <p>Kleve, den ...</p> <p>Die Bürgermeisterin</p> <p>(Northing)</p>



Bebauungsplan Nr. 4-025-4
Ausfertigung
Gemarkung: Materborn
Flur: 26
Maßstab: 1 : 1000

Kartenmaterial:
© Geobasisdaten: Kreis Kleve (2016)

Fachbereich Planen & Bauen