



### Legende

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)

Flächen für den Gemeinbedarf

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Feuerwehr

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs.7 BauGB)

2. max. AW Maximale Gebäudehöhe



### Textliche Festsetzungen

#### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

1. Die Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 3 und § 18 BauNVO ist als maximale Außenwandhöhe (AW) festgesetzt. Der anzuwendende Referenzpunkt liegt bei 13,91 m über NN.

2. Die maximalen Außenwandhöhen gelten bei Flachdächern als maximale Gebäudehöhe und bei geneigten Dächern als maximale Traufhöhen. Bei einem Pultdach ist die höchste Wandhöhe maßgebend. Die festgesetzte Außenwandhöhe kann mit Wandhöhen überschritten werden, die allseits um mind. 1,0 m zurückversetzt sind (Staffelgeschoss), Ausnahmeweise kann auf einen Rücksprung verzichtet werden, wenn durch andere gestalterische Maßnahmen eine deutliche Fassadengliederung hergestellt wird.

3. Die als Höchstmaß genannten Höhen können für technisch bedingte Aufbauten um eine Höhe von max. 2,00 m auf einer Grundfläche von max. 10% der betreffenden Gebäudegrundfläche überschritten werden. Weitere Überschreitungen - auch zur Nutzung von Sonnenenergie - können ausnahmeweise zugelassen werden.

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

Der gesamte Geltungsbereich befindet sich im Hochwasserrisikogebiet des Rheins, welches bei Versagen oder Überströmen technischer Hochwasserschutzanlagen auf einem häufigen Hochwasser (HQ10) überschwemmt wird.

### Hinweise

1. Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) verfahren.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2	Beteiligung gemäß § 13 a	Änderungen	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>Bauordnungsverordnung</b> Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung-BauNVO) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p><b>Planzeichenverordnung</b> Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Plannetzes 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>Gemeindeordnung</b> Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p><b>Bekanntmachungsverordnung</b> Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung-BekanntmVO) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p><b>Abstandserlass</b> Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p><b>Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben.</b></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>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom einschließlich ausgelegen.</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am konnte sich die Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Ziffer 2 vom bis unterrichten und äußern.</p>	<p>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.</p>	<p>Der Rat der Stadt Kleve hat diesen Bebauungsplan mit Entscheidungsgründung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am als Satzung beschlossen.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan hat am Rechtskraft erlangt.</p>
	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. 7-325-0  
Ausfertigung  
Gemarkung: Griethausen  
Flur 8  
**ENTWURF**  
Maßstab: 1 : 1000

**Kartenmaterial:**  
© Geobasisdaten: Kreis Kleve (2018)

Fachbereich Planen & Bauen Mai 2019