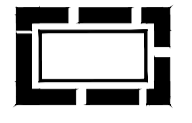


## 15. Sonstige Planzeichen

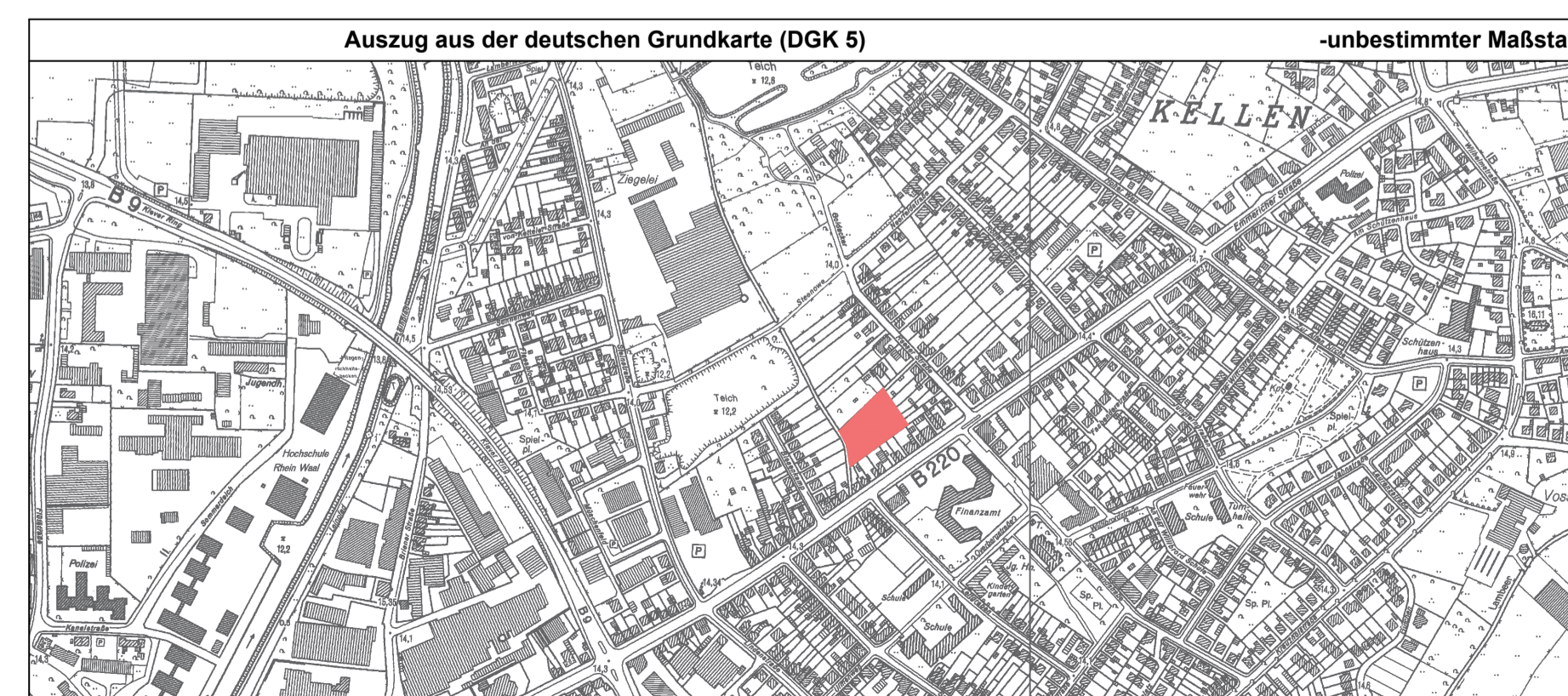
 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

**ENTWURF**

## Hinweise

- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW sind für das Allgemeine Wohngebiet dieses Bebauungsplans in der Gestaltungsatzung der Stadt Kleve zur Erhaltung und Gestaltung der sonstigen Bereiche erfasst.
- Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) verfahren.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 in den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten Rhein dargestellt und unter [www.flussgebiete.nrw.de](http://www.flussgebiete.nrw.de) veröffentlicht.
- Einzelne Bäume, die gem. Nr. 13 der Planlegende zu erhalten sind, sind in der Baumschutzsatzung der Stadt Kleve erfasst. Die Baumschutzsatzung der Stadt Kleve in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten. Die Baumschutzsatzung kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, eingesehen bzw. angefordert werden.

Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 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>Planzeichenvorordnung</b> Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanblätter sowie über die Darstellung des Planmaterials 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>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) i.V.m. § 13a BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom [ ] aufgestellt worden.</p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am [ ]</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>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>Die ortsübliche Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Kleve einschließlich des Hinweises gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist am [ ] erfolgt.</p>
	Kleve, den [ ]	Kleve, den [ ]	Kleve, den [ ]	Kleve, den [ ]
	Die Bürgermeisterin	Die Bürgermeisterin	Die Bürgermeisterin	Die Bürgermeisterin
	(Northring)	(Northring)	(Northring)	(Northring)



**KLEVE** *Bebauungsplan*  
STADT KLEVE

Bebauungsplan Nr. 2-326-0  
Ausfertigung (bei Rechtskraft)  
Gemarkung: Kellen  
Flur: 16  
Maßstab: 1 : 500

Kartenmaterial:  
© Geobasisdaten: Kreis Kleve (2018)