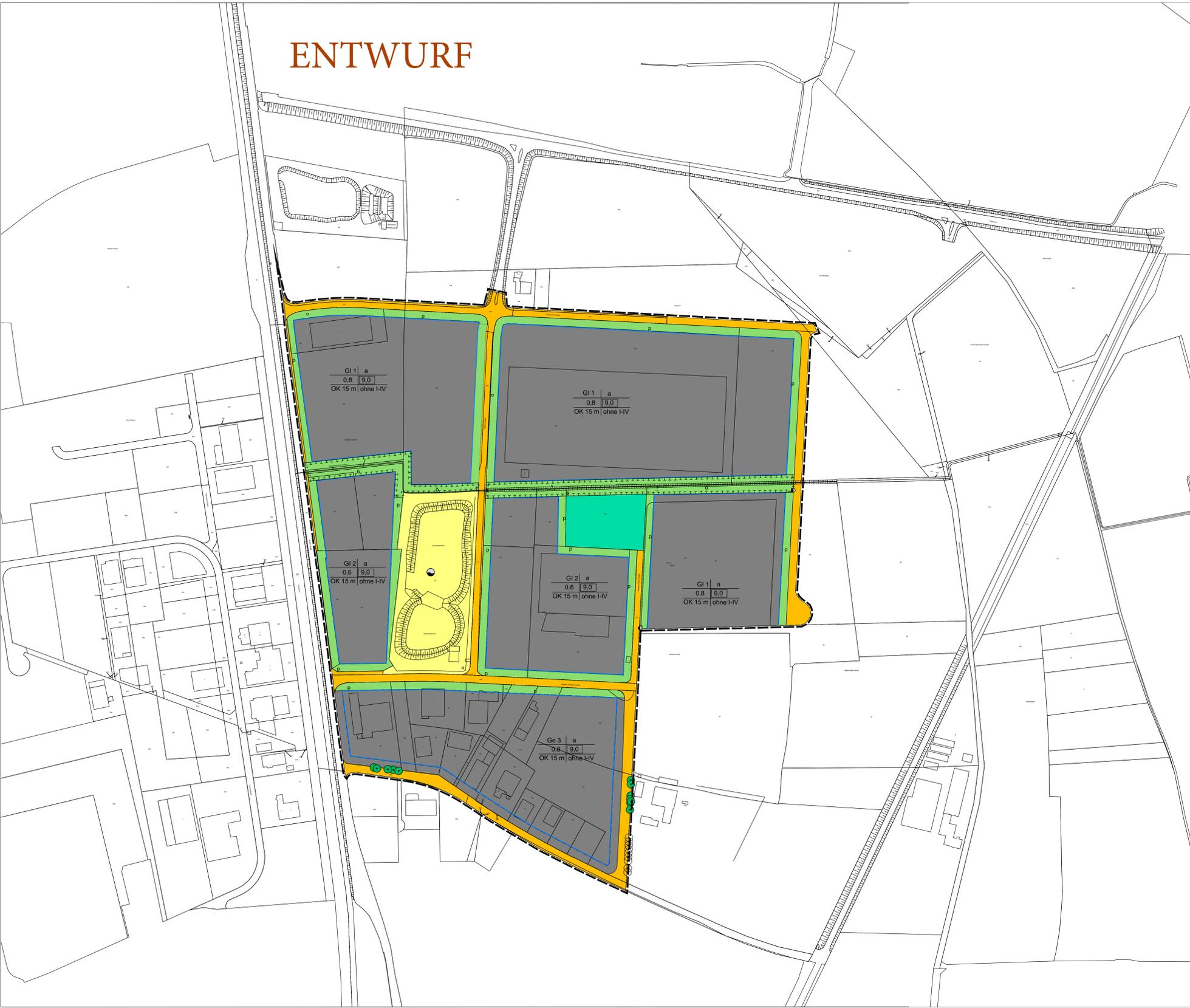


ENTWURF



Legende

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 1 bis 11 der Bauuntersverordnung -BauUNVO-)
 - 1.3.1. Gewerbegebiete (§ 8 BauUNVO)
 - 1.3.2. Industriegebiete (§ 9 BauUNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauUNVO)
 - 3.5. Baugrenze
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1. Straßenverkehrsfächen
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Elektrizität
 - Abwasser
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - 9. Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6, § 191 und § 201 BauGB)
 - 12.2. Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - 16. Hinweise
 - zu erhaltender Baum außerhalb des Plangebietes

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauUNVO)
 - 1.1 Im gesamten Plangebiet ist die gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 zulässige Nutzung Gewerbebetriebe aller Art eingeschränkt. Einzelhandelsbetriebe sind zum Schutz der Gebietscharakteristik entsprechend den Aussagen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Kleve nicht zulässig. Verkaufsstellen des produzierenden Gewerbes und der Handwerksbetriebe sind zulässig, wenn die Verkaufsstellen dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und in einem betrieblichen Zusammenhang errichte, dem Hauptbetrieb flächenmäßig deutlich untergeordnet sind und die Grenze zur Großflächigkeit nicht überschritten wird.
 - 1.2 Im gesamten Plangebiet sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder eines solchen Betriebsbereichs angehörig sind, gem. § 1 Abs. 9 BauUNVO unzulässig. Ausnahmsweise können solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.
- Bauweise, überaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauUNVO)
 - 2.1 Für das gesamte Plangebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind mit dem gesetzlichen Grenzabstand zu errichten (Bauwuch). Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m sind zulässig.
 - 2.2 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 23 Abs. 5 BauUNVO)
 - 2.3 Garagen und Nebenanlagen sind außerhalb der überaubaren Flächen nicht zulässig. Stellplätze dürfen außerhalb der festgesetzten Baufenster errichtet werden.
 - 2.4 Grünordnerische Festsetzungen
 - 2.5 Die festgesetzten privaten Grünflächen sind dauerhaft zu begrünen. In den Flächen ist mindestens alle 15 m ein standortgerechter, mindestens mittelkroniger Laubbaum in der Pflanzgüte von mindestens Stammumfang 18 - 20 cm anzupflanzen; die Bäume sind über die Pflanzfläche verteilt zu pflanzen. Diese An- und Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen.
 - 2.6 Die private Grünflächen dürfen für Ein- und Ausfahrten an einer Stelle je Grundstück in einer Breite von 8 m unterbrochen werden.
 - 2.7 Die öffentliche Grünfläche mit überlagernder Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist als primär der Wasserwirtschaft und dem Naturschutz dienende Fläche herzustellen und zu unterhalten. Die Pflege des Grabens ist auf das wasserwirtschaftlich notwendige Maß zu begrenzen. Der zur Pflege des Grabens erforderliche Streifen ist auf einer Breite von 3 m zu beschränken. Innerhalb der Fläche sind mindestens 20 einheimische großkronige Laubbäume in der Pflanzgüte von mindestens Stammumfang 16 - 18 cm anzupflanzen, die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen.
- Hinweise
 - 3.1 Baordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW sind für das Allgemeine Wohngebiet dieses Bebauungsplans in der Gestaltungssatzung der Stadt Kleve über die Gestaltung von Gewerbe- und Industriegebieten erfasst.
 - 3.2 Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird gemäß den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) verfahren.
 - 3.3 Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 0 / geologischen Untergrundklasse 0 / S zugeordnet. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potentieller Erdbebeneinwirkung ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorie III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.
 - 3.4 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.
 - 3.5 Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb eines ehemaligen Kampf- und Bombenabwurfgebiets 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.
 - 3.6 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.
 - 3.7 Das Vergnügungstättenskonzept der Stadt Kleve, welches am 22.05.2011 als städtebauliches Entwicklungskonzept vom Rat der Stadt Kleve beschlossen wurde, ist Bestandteil des Bebauungsplans. Das Vergnügungstättenskonzept kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, eingesehen bzw. angefordert werden.
 - 3.8 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.
 - 3.9 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 veröffentlicht.
 - 3.10 Das DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" ist zu beachten.

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	Auszug aus der deutschen Grundkarte (DGK 5)	-unbestimmter Maßstab-
<p>Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Bauuntersverordnung (BauUNVO) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNutzVO) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Planungsrecht</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne sowie über die Darstellung des Planinhalts 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>Gemeinderat</p> <p>Gemeinderat der Stadt Kleve</p> <p>(2014) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Bekanntmachung</p> <p>Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ordnungen (Bekanntmachungsverordnung -BekanntmVO) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Abstandsfest</p> <p>Ausweis zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten in Rahmen der Bauabstimmung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandsfest) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entsprechenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufzuheben.</p> <p>Im insbesondere treten die Festsetzungen (auch Teile der folgenden, rechtskräftigen Bebauungspläne außer Kraft):</p> <ul style="list-style-type: none"> -Bebauungsplan Nr. 2-123-0 -Bebauungsplan Nr. 2-246-0 -Bebauungsplan Nr. 2-246-1 	<p>Kleve, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p> <p>(Northing)</p>		<p>KLEVE Bebauungsplan STADT KLEVE</p> <p>Bebauungsplan Nr. 2-310-0 Ausfertigung Gemarkung: Kellen Flur: Maßstab: 1 : 2000</p> <p>Kartenmaterial: © Geobasisdaten: Kreis Kleve (2016)</p> <p>Fachbereich Planen & Bauen</p> <p>11.12.2018</p>			