



### Legende

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

- M 1.2.2. Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GEe 1.3.1. eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI 1.3.2. Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

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

3.5. Baugrenze

Füllschemata der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung / Nutzungsgebiet

Grundflächenzahl (GRZ) / Geschwindlichkeitszahl (GFZ)

Anzahl der Vollgeschosse / Bauweise

Anzahl der Vollgeschosse: II als Höchstmaß

Art der baulichen Nutzung / Nutzungsgebiet

Grundflächenzahl (GRZ) / Geschwindlichkeitszahl (GFZ)

Anzahl der Vollgeschosse / Bauweise

AWH = Außenwandhöhe

Bauweise = offen

anabweichend, -geschlossen

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

4.1. Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Rad- und Fußweg

Park & Ride

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Verkehrsberuhigter Bereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsleitungen

9. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünflächen mit Zweckbestimmung

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

14.2. Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

15. Sonstige Pflanzen

15.3. Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

TGA = Tiefgarage

15.3.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

15.3.2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

15.12. Umgrenzung der für den baulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Fläche 1: Schokoladenfabrik Bensdorf / Turmgarage

Fläche 2: ehem. Lebermüllstation Kleve

Fläche 3: Tanklager / Lindlufstation Bahnhof Kleve

Fläche 4: Standort ehemaliges Tanklager

Schallschutz

Bereiche mit Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Schallschutz)

Abgrenzung der Lärmpegelbereiche mit Maßnahmen zum Schutz vor Lärmwirkungen durch Straßen- und Schienenverkehr

Kontrollpunkte mit Schienenverkehr

Nachrichtliche Übernahme

Landesgrundwasserstellen und Brunnen

Textliche Festsetzungen

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

1.1 Mischgebiet

In den Nutzungsgebieten 1-10 (Mischgebiet) sind die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO allgemein zulässige Nutzung Gartenbaubetrieb und die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO allgemein zulässige Nutzung Tankstelle nicht zulässig.

In den Nutzungsgebieten 1-10 ist die gemäß BauNVO § 6 Abs. 2 Nr. 3 allgemein zulässige Nutzungsart "Einzelhandelsbetrieb" entsprechend den Aussagen des Einzelhandelskonzepts der Stadt Kleve eingeschränkt. Einzelhandelsbetriebe mit zentralen- und nahversorgungrelevanten Kernsortimenten sind zum Schutz der Zentralen Versorgungsbereiche nicht zulässig.

Die gem. § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässige Nutzung Vergnügungstätten ist nach dem Vergnügungstättenkonzept und gem. § 1 Abs. 6 i. V. m. § 11 Abs. 9 BauNVO der Stadt Kleve in den Nutzungsgebieten 1-10 unzulässig.

1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet

In dem eingeschränkten Gewerbegebiet (Nutzungsgebiete 11 und 12) wird die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässige Nutzung Gewerbebetrieb entsprechend der angestrebten Charakteristik des Baugeländes näher bestimmt. In dem eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbe- und Handwerksbetriebe, die das angrenzende Wohnen nicht wesentlich stören, sowie Geschäfte, Verwaltungs- und Bürogebäude zulässig. Das eingeschränkte Gewerbegebiet erhält aufgrund der Nähe zu den geplanten Mischgebieten sowie den Bestandsnutzungen außerhalb des Plangebietes Einschränkungen bezüglich der Festsetzungen Lärmemissionen, die unter Punkt 5 der Festsetzungen genauer definiert werden.

In den Nutzungsgebieten 11 und 12 ist die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässige Nutzung Tankstelle gem. § 1 Abs. 6 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig. Weiterhin erhält das Industriegebiet aufgrund der Nähe zu schutzrelevanten Nutzungen sowie innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes Einschränkungen bezüglich der zulässigen Lärmemissionen, die unter Punkt 5 der Festsetzungen genauer definiert werden.

1.3 Industriegebiet

Im Industriegebiet (Nutzungsgebiet 14) ist die gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzung Tankstelle gem. § 1 Abs. 6 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig. Weiterhin erhält das Industriegebiet aufgrund der Nähe zu schutzrelevanten Nutzungen sowie innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes Einschränkungen bezüglich der zulässigen Lärmemissionen, die unter Punkt 5 der Festsetzungen genauer definiert werden.

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

2.1 Für die Nutzungsgebiete 11, 12 und 14 wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude werden mit einem seitlichen Grenzabstand (Bauwich) errichtet. Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m sind zulässig.

2.2 Im Nutzungsgebiet 13 wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die abweichende Bauweise wird so definiert, dass gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand sowie auf der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, solange andere baurechtliche Aspekte dem nicht entgegenstehen.

3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

3.1 Im gesamten Bebauungsplanbereich sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen oder 30 m umbauten Raum nicht zulässig.

3.2 Nebenanlagen, die für das Abstellen von Fahrrädern oder Anwohnern genutzt werden, sind in Mischgebieten bis zu einer Größe von 75 m<sup>2</sup> umbauten Raums zulässig. In Ausnahmefällen kann begründet von dieser Größenbegrenzung abgewichen werden.

3.3 In den Nutzungsgebieten 1-6 sind Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. In den Nutzungsgebieten 7-14 sind Stellplätze außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig.

4 private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)

4.1 In der überbaubare Fläche in der privaten Grünfläche (Gemeinschaftsgarten) ist ausschließlich ein Gemeinschaftsgebäude zulässig. Wohnen ist ausgeschlossen.

4.2 Die private Grünfläche (Gemeinschaftsgarten) mit einer mind. 50 qm hohen Schicht Mutterboden anzulegen. Ein Grünkonzept ist mit der Stadtverwaltung vor Erteilung der Baugenehmigung abzuordnen.

4.3 Innerhalb der privaten Grünfläche (Gemeinschaftsgarten) sind Zu- und Abgänge für die Tiefgarage als bauliche Anlagen zulässig.

5 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gewerbebetrieb

In dem eingeschränkten Gewerbegebiet (Nutzungsgebiet 11) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 3 Satz 3 zweiter Halbsatz in Verbindung mit § 8 BauNVO nur Einrichtungen und Anlagen zulässig, deren Geräusche einschließlich der Geräusche des zuzurechnenden Zu- und Abfahrts- sowie Lieferverkehrs folgende Kontingente EMK nach DIN 45691 weder zur Tagzeit (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch in der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten (Tags (EMK): 57 dB (A) / Nachts (EMK): 37 dB (A))

In dem eingeschränkten Gewerbegebiet (Nutzungsgebiet 12) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 3 Satz 3 zweiter Halbsatz in Verbindung mit § 8 BauNVO nur Einrichtungen und Anlagen zulässig, deren Geräusche einschließlich der Geräusche des zuzurechnenden Zu- und Abfahrts- sowie Lieferverkehrs folgende Kontingente EMK nach DIN 45691 weder zur Tagzeit (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch in der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten (Tags (EMK): 57 dB (A) / Nachts (EMK): 40 dB (A))

In dem Nutzungsgebiet 14 (Industriegebiet) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 3 Satz 3 zweiter Halbsatz in Verbindung mit § 8 BauNVO nur Einrichtungen und Anlagen zulässig, deren Geräusche einschließlich der Geräusche des zuzurechnenden Zu- und Abfahrts- sowie Lieferverkehrs folgende Kontingente EMK nach DIN 45691 weder zur Tagzeit (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch in der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten (Tags (EMK): 66 dB (A) Nachts (EMK): 58 dB (A))

Für die innerhalb des Plangebietes befindlichen Kontrollpunkte KP 1-11 werden folgende Zusatzkontingente L<sub>eq</sub> für die Nachtzeit (22-6 Uhr) festgesetzt:

KP1: 3 dB(A) KP2: KP5: 5 dB(A)

KP6 und KP7: 10 dB(A) KP8 und KP9: 7 dB(A) KP10 und KP11: 4 dB(A)

An den mit ... gekennzeichneten Bereichen innerhalb des Plangebietes ist bei der Planung sicherzustellen, dass keine Immissionsrisiken im Sinne der TA Lärm zu nach DIN 4109-1 (Ausgabe 2018-01) schutzbedürftige Räume entstehen. Hierzu zählen Räume, die dem dauernden Aufenthalt dienen, wie z.B. Schlafräume, Kinderzimmer, Ruheräume. Dies ist durch folgende technische Maßnahmen oder eine Kombination der Maßnahmen sicherzustellen:

- Ausschluss von Fenstern zu schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109-1 (Ausgabe 2018-01) durch geeignete Grundrissgestaltung.
- Ausstattung von schutzbedürftigen Räumen durch nicht zu öffnende Fenster mit fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen.
- Anwendungen anderer geeigneter technischer Maßnahmen, durch die die Einhaltung des Immissionsrisikowertes 0,5 m vor den Fenstern von schutzbedürftigen Räumen gewährleistet wird.

Verkehrslärm

Zum Schutz vor Lärmwirkungen durch den Straßen- und Schienenverkehr werden bei der baulichen Einrichtung oder baulichen Änderungen von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schutzmaßnahmen erforderlich als Grundlage für die Bestimmung des erforderlichen R<sub>wa</sub> der Außenbauteile, gem. DIN 4109-2:2018-1 erforderlich sind werden im Plan dargestellt.

Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichen Außenlärmpegeln gem. DIN 4109-2:2018-1

Stufe	1	2
1	I	66-65
2	II	60
3	III	55
4	IV	50
5	V	50
6	VI	45

10 möglichen Außenlärmpegel L<sub>eq</sub> 10 sind die Vorkonzepte aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festgelegt.

Fenster von nachts genutzten Räumen (i. d. R. Schlaf- und Kinderzimmer), in denen der A-Bewertete Außenlärmpegel (L<sub>eq</sub>) nicht mehr als 30 dB(A) überschritten wird, d. h. ab dem Lärmpegelbereich III, sollten zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung ausgestattet werden. Das Schalldämm-Maß von Lüftungseinrichtungen (Hörschallmindernde) ist bei der Bemessung des resultierenden Schalldämm-Maßes R<sub>w</sub>/res zu berücksichtigen. Ausnahmen können zugelassen werden.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelantrages nach DIN 4109 ermittelt wird, dass durch die Errichtung vorgelagerter Bauteile oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verminderten Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren. Für Terrassen, Balkone und Loggien, die einen Beurteilungspegel von < 60 dB(A) im Tagesraum (6-22 Uhr) aufweisen, sind Schutzmaßnahmen zu treffen. Durch diese muss sichergestellt werden, dass der o.g. Beurteilungspegel im Tagesraum im Außenwohnbereich nicht überschritten wird.

Der Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Passive Schutzmaßnahmen können getroffen werden, sofern durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel bzw. Beurteilungspegel vorliegt.

6 Allgemeine gründerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Notwendige Ersatzpflanzungen sind ausschließlich im Geltungsbereich anzupflanzen.

7 Bedingtes Baurecht (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Im Bereich der gekennzeichneten Fläche 4 (Standort ehemaliges Tanklager) ist eine dauerhafte Bebauung erst zulässig, wenn eine Altlastensanierung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve abgestimmt und vollständig abgeschlossen wurde.

8 Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BauGB)

1 Die mit schädlichen Bodenverunreinigungen gekennzeichnete Fläche Nr. 3 ist gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Fläche gekennzeichnet, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. Im Zuge der Gefährdungsermittlung vom 26.01.2018 sowie der Durchföhrung ergänzender Untersuchungen vom 28.09.2018 wurden im Bereich des ehemaligen Tanklagers (Fläche 4), der sich innerhalb der Fläche Nr. 3 befindet, Verunreinigungen gefunden. Dieser Bereich (Fläche 4) ist vor einer Überbauung zu sanieren oder von dauerhafter Bebauung freizuhalten.

Sämtliche Baumaßnahmen, bei denen in den Boden eingegriffen wird und die sich innerhalb der gekennzeichneten Fläche Nr. 3 befinden, sind vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve abzustimmen.

2 Der gesamte Bereich zwischen van den Berg-Strasse und den Bahngleisen (M 10, M 11) besteht aus unkonkret Verdacht von Verunreinigungen. Bei Baumaßnahmen sind daher bestimmte Regeln (wie geotechnische Begleitung) zu beachten. Die in dem Hinweis Nr. 18 aufgeführten Gutachten sind zu beachten.

Sämtliche Baumaßnahmen, bei denen in den Boden eingegriffen wird und die sich innerhalb dieses Bereichs befinden, sind vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve abzustimmen.

9 Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Der gesamte Geltungsbereich befindet sich im Hochwasserrisikogebiet des Rheins, welches bei Versagen oder Überwärtigen technischer Hochwasserschutzanlagen als ein häufiges Hochwasser (H10) überschreitet wird.

Hinweise

- Das Plangebiet ist der Erdbebenzone / geologischen Untergrundklasse 0 / 5 zugeordnet. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.
- Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb eines Bombenwurf- und Kampfbereichs, weshalb die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Es wird eine geotechnische Untersuchung der Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen sowie der zu überbauenden Fläche empfohlen. Zur genauen Festlegung des weiteren Vorgehens wird um einen Ortsratem mit allen Beteiligten gebeten. Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Bei Ausgrabungen mittels Erdbohrmaschinen sind eine schrittweise Abgrabung um ca. 50 cm sowie eine Betrachtung des Erdbereichs hinsichtlich Veränderungen z.B. Verfärbungen empfohlen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden und die zuständige Ordnungsbehörde ist umgehend zu veranlassen.
- Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodenkontaminanten zutage treten, so wird nach den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) verfahren.
- Die DIN 18820 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie die Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil 4 (RAS-LP 4) können bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, eingesehen werden.
- Das Bebauungsplangebiet liegt im potenziellen natürlichen Überschwemmungsbereich des Rheins. Bauherren und Grundstückseigentümer werden darauf hingewiesen, dass über den von Döschnerverband geschaffenen Hochwasserschutz hinaus, Maßnahmen gegen Hochwasser und Querverweirung sowie gegen auftretende hohe Grundwasserstände in eigener Verantwortung zu treffen sind und die Stadt Kleve für eventuelle Schäden nicht haftbar gemacht werden kann. Die Einplanung zur Hochwasservorsorge im natürlichen Überschwemmungsbereich des zentralen Döschnerverbands 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 den Hochwassererklärungen- und Hochwassererkennungen Rhein dargestellt und unter [www.flussgebiet.nrw.de](http://www.flussgebiet.nrw.de) veröffentlicht.
- Aufgrund nicht genügender Baumteilungen von nicht durch die Baumschutzgesetz geschützter Bäume im Rahmen von Abwehrarbeiten, sind Ersatzpflanzungen im Geltungsbereich des Plangebietes durchzuführen. Die Ersatzpflanzungen sind bezüglich Anzahl und Art der Bäume sowie der Standorte vor der Durchführung mit der Stadtverwaltung abzustimmen.
- Das Vergnügungstättenkonzept, welches der Rat der Stadt Kleve am 22.05.2013 als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen hat, ist Bestandteil des Bebauungsplans. Das Gutachten kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen eingesehen bzw. angefordert werden.
- Das Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve, erstellt im Dezember 2013 durch die BBE Handelserhaltung, ist Bestandteil des Bebauungsplans. Das Gutachten kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen eingesehen bzw. angefordert werden.
- Die schalltechnische Untersuchung des Büros "Uppenkamp und Partner" vom 19.06.2018 ist Bestandteil des Bebauungsplans. Die Untersuchung kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, angefordert bzw. eingesehen werden.
- Der "Landschaftspflege Begleitplan" des Büros OekoPLAN Ingenieure GmbH und Co. KG vom August 2015 (geändert durch die Stadt Kleve im Juni 2019) ist Bestandteil des Bebauungsplans und kann bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, eingesehen bzw. angefordert werden.
- An der Wessensstraße im Bereich der Bahnhöfen befinden sich Versorgungsleitungen und Schieberkreuzte. Eine Zugänglichkeit der Aspermatenanlagen muss jederzeit gewährleistet sein.
- Im Plangebiet befinden sich aktive Landesgrundwasserstellen sowie zugehörigen Brunnenanlagen. Diese sind bei einer Neuaufstellung des Ansatz zu beachten und wenn möglich zu erhalten.
- Gewerbebetriebe haben im Baugenehmigungsverfahren durch eine Schallprognose nachzuweisen, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskorrigierte eingehalten werden.
- Folgende Gutachten sind Bestandteil des Bebauungsplans und können bei der Stadt Kleve, Fachbereich Planen und Bauen, eingesehen bzw. angefordert werden:
  - Gefährdungsschätzung einer ungebauten Freifläche östlich des Bahnhofs Kleve der HPC AG (Duisburg) vom 26.01.2018.
  - Durchführung ergänzender Untergrunduntersuchungen im Bereich einer Freifläche östlich des Bahnhofs in Kleve der HPC AG (Duisburg) vom 28.09.2018 und
  - Altlastentechnische Boden- und Bodenfürteruntersuchung des Büros Geokom (Dinslaken) vom 08.02.2019.

Rechtsgrundlage	Beschluss zur Aufstellung	Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB	Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB	Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB	Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 u. § 4a Abs. 3 BauGB	Beschluss als Satzung	Bekanntmachung
Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:  Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der derzeit gültigen Fassung.  Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung.  BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der derzeit gültigen Fassung.  Planzeichenverordnung Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne sowie über die Darstellung des Planinhalts in der derzeit gültigen Fassung.  Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der derzeit gültigen Fassung.  B-Plan Nr. 1-276-1	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom ... aufgestellt worden.  Die ertübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am ...  Kleve, den ...	Nach ertüblicher 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.  Kleve, den ...	Nach ertüblicher 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.  Kleve, den ...	Nach ertüblicher 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.  Kleve, den ...	Nach ertüblicher Bekanntmachung konnte sich die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 u. § 4a Abs. 3 BauGB vom bis einschließlich unterrichten und äußern.  Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 u. § 4a Abs. 3 BauGB mit dem Schreiben vom um Stellungnahme gebeten.  Kleve, den ...	Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Kleve in seiner Sitzung am ... in der Sitzung vom ... mit der Begründung gem. § 9 Abs. 6 BauGB beschlossen worden.  Kleve, den ...	Die ertübliche Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Kleve am ... ist gemäß dem Hinweis gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist am ... erfolgt.  Kleve, den ...

# Bebauungsplan

## Nr. 2-305-0

Ausfertigung

Gemarkung: Kellen/ Flur: 8

Gemarkung Kleve/ Flur: 44

Maßstab: 1 : 1.000

Fachbereich Planen und Bauen

Mai 2019