



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und  
Dienstleistungen der Bundeswehr**

Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen  
der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn

Stadt Kleve  
Planen und Bauen  
Minoritenplatz 1  
47533 Kleve



**Infrastruktur**  
Wir. Dienen. Deutschland.

Fontainengraben 200, 53123 Bonn  
Postfach 29 63, 53019 Bonn  
Telefon: +49 (0)228 5504 - 4596  
Telefax: +49 (0)228 5504 - 4597  
Bw: 3402 - 4596  
BAIUDBwTOEB@bundeswehr.org

Aktenzeichen  
Infra I 3 – 45-60-00 /  
K-III-558-17-BBP

Bearbeiter/-in  
Herr Nogueira Duarte Mack

Bonn,  
14. August 2017

BETREFF **Bebauungsplan Nr.1-321-0 für den Bereich Tiergarten der Stadt Kleve;**

hier: Stellungnahme der Bundeswehr

BEZUG. Ihr Schreiben vom 11.08.2017                      Ihr Zeichen: BBP Nr. 1-321-0

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr berührt und betroffen.

Der Planungsbereich liegt im Interessensbereich des Luftverteidigungsgroßraumradars (LV-Radar) Marienbaum.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen –einschl. untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen –vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

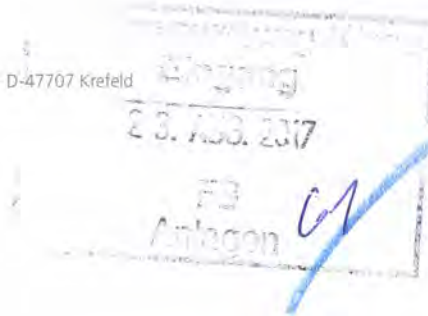
Im Auftrag

Nogueira Duarte Mack



Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb - Postfach 10 07 63 · D-47707 Krefeld

Stadt Kleve  
Fr. Robinson  
Landwehr 4-6  
47533 Kleve



Landesbetrieb  
De-Greiff-Straße 195  
D-47803 Krefeld  
Fon 02151 897-0  
Fax 02151 897-505  
poststelle@gd.nrw.de  
Westdeutsche Landesbank  
Girozentrale  
Kto: 4 005 617  
Blz: 300 500 00

Bearbeiter: Herr Dr. Miara  
Durchwahl: 897-380  
E-Mail: miara@gd.nrw.de  
Datum: 17.8.2017  
Gesch.-Z.: 31.130/5689/2017

### Bebauungsplan Nr. 1-321-0 für den Bereich Tiergartenstraße Ihre Email vom 11.8.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,  
zum o.g. Vorgang nehme ich wie folgt Stellung:

#### **Bodenschutz:**

Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden“ (BK 50<sup>1</sup>) des Geologischen Dienstes NRW erfolgt der Eingriff in schutzwürdige Böden. Aus Bodenschutzsicht sind nach den gesetzlichen Vorgaben (z.B. § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz, § 1 Landesbodenschutzgesetz, § 7 und § 15 Bundesnaturschutzgesetz) die vorliegenden Böden als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung zu bewerten. Eine bodenfunktionsbezogene Kompensation für den Verlust dieser Böden ist anzustreben. Hinweise zur Kompensation von Versiegelungen schutzwürdiger Böden sind in folgender Veröffentlichung zu finden (Kap. 3.7, S. 24):

[Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung<sup>2</sup>](#)

#### **Hinweis zum Auskunftssystem „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in Nordrhein-Westfalen“ im Landesintranet NRW (GDU-Behördenversion):**

Die GDU-Behördenversion auf Grundlage der „Verordnung über die Übermittlung von Daten zu Gefährdungspotenzialen des Untergrundes an öffentliche Stellen“ (UntergrundDÜVO NRW) ermöglicht einen Zugang zu grundstücksscharfen Informationen zum Untergrund. Die „GDU-Behördenversion“ steht öffentlichen Stellen zur Verfügung, die sich mit raumbezogenen Planungs- und vorhabenbezogenen Genehmigungsaufgaben, mit der Gefahrenabwehr sowie mit der Landesvermessung und Grundstückswertermittlung befassen.

<sup>1</sup> "Auskunftssystem BK 50 mit Karte der schutzwürdigen Böden". Unter [http://www.gd.nrw.de/zip/g\\_bk50hinw.pdf](http://www.gd.nrw.de/zip/g_bk50hinw.pdf) sind Hinweise zur kostenfreien Nutzungsmöglichkeit dieser Karte als WMS-Version (TIM online Kartenserver) abrufbar.

Inhaltliche Erläuterungen zur Schutzwürdigkeitsauswertung sind zu finden unter [http://www.gd.nrw.de/zip/g\\_bkswb.pdf](http://www.gd.nrw.de/zip/g_bkswb.pdf).

<sup>2</sup> [https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung\\_494.pdf](https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf)

Das neue Auskunftssystem informiert über bergbaulich und geologisch bedingte Gefährdungspotenziale des Untergrundes, wie z.B. Hohlräume, Ausgasungen, Erdbebengefährdung u. a.. Städte und Gemeinden können über das Dienstleistungsportal der Landesverwaltung für den Kommunalbereich in NRW

[\(https://lv.kommunen.nrw.testa-de.net/GDU Behoerde/\)](https://lv.kommunen.nrw.testa-de.net/GDU_Behoerde/)

einen Zugang zur GDU-Behördenversion beantragen. Bei fachlichen Fragen bitte ich um Rücksprache mit Herrn Stefan Henscheid, GD-NRW, Tel. 02151-897-484 oder E-Mail: stefan.henscheid@gd.nrw.de.

**Weitere Hinweise zur Ingenieurgeologie, Niederschlagsversickerung, Erdbebengefährdung und zum Mutterboden:**

Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

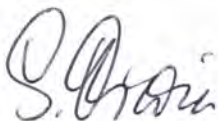
Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen. Ich bitte um Ergänzung unter „Hinweise“ im B-Plan.

Im Falle von Flächenversiegelungen bitte ich darum, die Möglichkeiten zur ortsnahen Versickerung gering verschmutzter Niederschlagswässer gem. § 51a LWG zu prüfen. Sandböden sind voraussichtlich geeignet.

Informationen zur Erdbebengefährdung sind der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) zu entnehmen. Auskunft erteilt Hr. Dr. Lehmann; Tel.: 02151-897-258

Ich bitte um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:



(Dr. S. Miara)



Stadtverwaltung Kleve

- Frau Robinson -  
per Fax 84-414

e-mail [Sylvia.robinson@kleve.de](mailto:Sylvia.robinson@kleve.de)



Bund für Umwelt  
und Naturschutz  
Deutschland LV NRW e.V.  
- Bevollmächtigter -  
Karl-Heinz Burmeister  
Heldstrasse 30  
47533 KLEVE  
Tel/Fax 02821-28790  
[bund.kleve-og@bund.net](mailto:bund.kleve-og@bund.net)

Betr.: B-Plan 1-321-0 Bereich Tiergartenstraße / Behördenbeteiligung  
Ihr Zeichen 61.1/1-321-0 unser Zeichen KLE 341/17

---

Sehr geehrte Frau Robinson,

Kleve, den 4.9.2017

Baugrundstücke auf der Tiergartenstraße sind „Sahngrundstücke“ und wenn nun seit Ende des Jahres 2016 diese Straße nicht mehr Bundesstraße B9 ist, kann die Tiergartenstraße in absehbarer Zeit zum „Kurgartenweg“ zurück gebaut werden.

Der Regionalplan 2030 hat das schon nachvollzogen und die Stadt Kleve muss mit einem angepassten FNP folgen sowie eine detaillierte Planung „Kurpark“ ausarbeiten, zu dem dann auch weitere Lückenbebauungen in die stadtbildprägende Villen- und Gärten- Architektur passen.

Das Plangebiet liegt im historisch wichtigen Eingangsbereich zum neuen Tiergarten und sollte höchste Ansprüche an die harmonische Gestaltung zum Umfeld stellen. Unter diesem Gesichtspunkt sind auch Nutzungsbestimmungen einzugrenzen. Grün-Elemente sind zwischen bewaldetem Hang und Straße wieder herzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

(Burmeister)

Anerkannter Naturschutzverein  
nach § 60 Bundesnaturschutzgesetz

Deutsche Sektion von Friends  
of the Earth International

Landesgeschäftsstelle:  
Merowingerstraße 88  
40225 Düsseldorf

<http://www.bund-nrw.de>

Bankverbindung:  
Bank für Sozialwirtschaft, Köln  
BLZ: 370 205 00  
Geschäftskonto: 8 204 600  
Spendenkonto: 8 204 700



Stadt Kleve B-Plan 1-321-0

Horst Terfehr

An:

sylvia.robinson

05.09.2017 13:33

Kopie:

'Landesbüro Naturschutz'

Details verbergen

Von: "Horst Terfehr" <e.h.terfehr@t-online.de>

An: <sylvia.robinson@kleve.de>

Kopie: 'Landesbüro Naturschutz' <info@lb-naturschutz-nrw.de>

Stellungnahme der LNU-NRW über das Landesbüro der Naturschutzverbände NRW zur vorzeitigen Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 1-321-0 Tiergartenstr. Kleve.

Antrag der Stadt Kleve vom 11.08.2017 AZ. 61.1/1-321-0

AZ.: Landesbüro KLE -341-17

Dieser Stellungnahme liegt der 11 seitige, mit einem Planentwurf versehene, Antrag der Stadt Kleve zu Grunde. Auf das Genehmigungsprozedere Regionalplan, Flächennutzungsplan, Bebauungsplan soll hier nicht eingegangen werden, obwohl planungsrelevante Zielunterschiede recht deutlich werden. Das vorliegende Plankonzept, mit dem 20 x 14 m großem Baufenster einschließlich aller Nebenanlagen, wird begrüßt. Die Festsetzung der Bauweisen erscheint nicht eindeutig, deshalb folgende Interpretation: Für alle Bauflächen außer der Villa Nova (Hausnr. 35) gilt WB 1, eine 2 geschossige offene Bauweise, 0,8 als zulässige Geschossflächenzahl, einer Außenwandhöhe von 8 m und einer Firsthöhe von 11 m. Die Grünflächen der Villa Nova werden als Parkflächen ausgewiesen und hoffentlich auch so gestaltet. Ansonsten gilt auch hier die offene Bauweise, jedoch 3 geschossig mit 1,2 Geschossflächenzahl und 13 m Außenwandhöhe. Die Firsthöhe fehlt, sollte aber unbedingt festgeschrieben werden, um den Charakter der Straßenecke zu erhalten. Die Ziffern 7 u. 8 der Hinweise im B-Planentwurf werden auf Grund ihrer Wichtigkeit begrüßt.

HORST TERFEHR

LNU-Kreiskoordinator

Telefon: 02821 28607

E-Mail: e.h.terfehr@t-online.de



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post  
Stadt Kleve  
Die Bürgermeisterin  
Postfach 1955  
47517 Kleve

mailto: [sylvia.robinson@kleve.de](mailto:sylvia.robinson@kleve.de)

Datum: 12.09.2017

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:  
53.01.04.04-23-380/2017  
bei Antwort bitte angeben

Herr von itter  
Zimmer: 251  
Telefon:  
0211 475-2858  
Telefax:  
0211 475-2790  
Wolfgang.vonitter@  
brd.nrw.de

## **BPL Nr.: 1-321-0 für den Bereich Tiergartenstraße**

### **Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Ihre E-Mail/Schreiben vom 11.08.2017, Az: 61.1/Ro

Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:

Gegen die Aufstellung des BPL Nr.: 1-321-0 für den Bereich Tiergartenstraße der Stadt Kleve bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Cecilienallee 2,  
40474 Düsseldorf  
Telefon: 0211 475-0  
Telefax: 0211 475-2671  
poststelle@brd.nrw.de  
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:  
DB bis Düsseldorf Hbf  
U-Bahn Linien U78, U79  
Haltestelle:  
Victoriaplatz/Klevert Straße



Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- die Beteiligung des LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und des LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Ansprechpartner:

- Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)  
Frau Dr. Borgmann, Tel. 0211/475-1334, E-Mail: [barbara.borgmann@brd.nrw.de](mailto:barbara.borgmann@brd.nrw.de)

Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.

Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:



BPL Nr. 1-321-0 für den Teilbereich Tiergartenstraße, B 9 Abs 108 in Kleve

Ludger.Igel

An:

Sylvia.Robinson

12.09.2017 08:10

Kopie:

Bettina.Rugor-Vries, Robert.Clever, Ingo.Gerhardt, Ursula.Bauhaus

Details verbergen

Von: <Ludger.Igel@strassen.nrw.de>

An: <Sylvia.Robinson@kleve.de>

Kopie: <Bettina.Rugor-Vries@strassen.nrw.de>, <Robert.Clever@strassen.nrw.de>, <Ingo.Gerhardt@strassen.nrw.de>, <Ursula.Bauhaus@strassen.nrw.de>

Sehr geehrte Frau Robinson,  
sehr geehrte Damen und Herren,  
die Belange der von hier betreuten Straßen werden durch Ihre Planung berührt.

Wie Ihnen schon mit der Stellungnahme zur Bauvoranfrage ( Ihr Schreiben vom 3.5.2017 Z.:00275-17-03) mitgeteilt wurde (hier noch mit Ergänzungen für das BPL Gebiet):

#### Bedingung:

- 1.) Die Grundstücke dürfen über die Zufahrt zur B 9 nur vorwärts fahrend angefahren und vorwärts fahrend verlassen werden. Hierfür sind auf den Grundstücken ausreichende Wendeflächen anzulegen, entsprechend zu befestigen und dauerhaft frei zu halten.

#### Auflagen:

- 1.) Die Erschließung der gesamten Grundstücke erfolgt ausschließlich über die zu beantragenden Zufahrten als Ein- und Ausfahrt zur B 9. Sollte es durch diese Zufahrt zu Verkehrssicherheitsproblemen kommen

Behält sich die SBV vor: Die Regelung rechts rein, rechts raus zu fordern.

Alle mit der Herstellung der Zufahrt durchzuführenden Arbeiten wie auch Änderung der Markierung sind von Vorhabenträger in Abstimmung mit der SBV durchzuführen und dieser trägt auch die Kosten.

- 2.) Die Zufahrten sind vor Baubeginn in einer Breite von max. 6,00 m gemäß den bestehenden Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik nach dem beiliegenden Musterplan für Zufahrten anzulegen bzw. herzurichten.

Die Zufahrten sind von der Straßeneigentumsgrenze auf dem Privatgelände bituminös bzw. mit Betonpflastersteinen zu befestigen.

Die Bordsteinkante ist entsprechend der neuen Zufahrtsbreite abzusenken.

Die o. a. Regelungen gelten auch für die Instandhaltung und evtl. notwendig werdende Erneuerung.

- 3.) Es ist auf Dauer zu gewährleisten, dass im Bereich der Zufahrten in einer Höhe von 0,80 m bis 2,50 m ein ausreichendes Sichtfeld freigehalten wird.
- 4.) Beginn und Beendigung der Bauarbeiten sind bei meiner Straßenmeisterei Kleve, Tel. 02821/74520 anzuzeigen; die durchgeführten Arbeiten werden von dort abgenommen.
- 5.) Der Straßenverkehr auf der B 9 darf weder behindert noch gefährdet werden. Das Lagern von Baumaterialien und Abstellen von Geräten auf Straßeneigentum ist nicht gestattet.



- 6.) Die Baugrundstücke sind – ohne Inanspruchnahme von Straßeneigentum – entlang der Grenze zur B 9 bis auf die vorhandene Zufahrt dauerhaft und lückenlos, ohne jede Durchgangsmöglichkeit, einzufriedigen, § 11 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (Schutzmaßnahmen) ist zu berücksichtigen.

Hinweise:

- 1.) Bei Bauantragstellung sind mir die erforderlichen Bauvorlagen entsprechend der Bauprüfverordnung (BauPrüfVO NRW) zur Abgabe der endgültigen straßenrechtlichen Stellungnahme zuzuleiten.
- 2.) Die Straßenbauverwaltung behält sich weitere Nebenbestimmungen im Baugenehmigungsverfahren vor.

Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus diesen Planungen Ansprüche auf aktiven und /oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden. Für Hochbauten weise ich auf das Problem der Lärm-Reflexion hin. Dem Straßengrundstück darf weder mittelbar noch unmittelbar Oberflächenwasser zugeführt werden. Die Sichtdreiecke sind im Bebauungsplan darzustellen. Sie sind von sichtbehindernden Anlagen jeglicher Art sowie Aufwuchs ab einer Höhe von 80 cm dauerhaft freizuhalten.

Die dargestellten Straßenbäume auf Eigentum der Bundesstraßenverwaltung unterliegen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes da ggf. aus Verkehrssicherheitsgründen kurzfristig anderslautende Entscheidungen getroffen werden müssen und sie zudem nicht im Geltungsbereich des BPl stehen. der auf dem Flurstück 160 befindliche Steuergeräteschrank (Gelbe Fläche) ist von der Lichtsignalanlage B 9 / L 484 / Tiergartenstraße. Die Stadt Kleve hat das Grundstück verkauft, aber keine Grunddienstbarkeit eintragen lassen. Die Fläche befindet sich in privatem Besitz. Die Fläche sollte in Eigentum von Straßen.NRW übertragen werden. Die Abwicklung ist von der Stadt Kleve durchzuführen.

Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

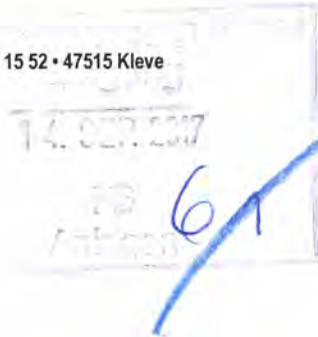
**Ludger Igel**

**Landesbetrieb Straßenbau.NRW.**  
Regionalniederlassung Niederrhein  
Außenstelle Wesel  
Abteilung 4 Plan 3

fon: 0281/108-327  
fax: 0281/108-255  
e-mail: [ludger.igel@strassen.nrw.de](mailto:ludger.igel@strassen.nrw.de)

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

Stadt Kleve  
Der Bürgermeister  
Landwehr 4-6  
47533 Kleve



Fachbereich: Technik  
Abteilung: Bauen und Umwelt - Verwaltung  
Dienstgebäude: Nassauerallee 15 - 23, Kleve  
Telefax: 02821 85-700  
Ansprechpartner/in: Frau Gall  
Zimmer-Nr.: E.240  
Durchwahl: 02821 85-356  
(Bitte stets angeben) ⇒ Zeichen: 6.1 - 61 26 01 / 09-  
Datum: 13.09.2017

**Kommunale Bauleitplanung der Stadt Kleve;**  
Bebauungsplan Kleve, Nr. 1-321-0 - Tiergartenstraße

Bericht vom 11.08.2017, Az.: 61.1/1-321-0

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Planung wird von mir folgende Stellung vorgetragen.

**Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Naturschutzes:**

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine Bedenken erhoben.

**Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes:**

Da, wie in Kapitel 8 „ Artenschutz“ der Begründung zur Einleitung des Verfahrens für den Bebauungsplan 1-321-0 der Stadt Kleve ausgeführt wird, eine Artenschutzprüfung erst im Laufe des Verfahrens erstellt wird, daher kann z. Z. eine entsprechende Stellungnahme hierzu nicht erfolgen.

**Als Untere Immissionsschutzbehörde:**

Der in Rede stehende Bereich soll als WB-Gebiet (Besondere Wohngebiete) ausgewiesen werden.

Für die Beurteilung von zulässigen gewerblichen Lärmimmissionen ist die Nr. 6.1 der TA Lärm maßgeblich, die jedoch keine Vorgaben für WB-Gebiete, sondern lediglich für WA- und WR-Gebiete macht.

Lieferanschrift  
Kreisverwaltung Kleve  
Nassauerallee 15 - 23  
47533 Kleve

Sprechzeiten  
montags bis donnerstags  
von 09:00 bis 16:00 Uhr  
freitags von 09:00 bis 12:00 Uhr

Sparkasse Rhein-Maas  
IBAN: DE04 3245 0000 0005 0016 98  
BIC: WELADED1KLE

Sparkasse Krefeld  
IBAN: DE51 3205 0000 0323 1121 44  
BIC: SPKRDE33

Postbank Köln  
IBAN: DE32 3701 0050 0027 9175 01  
BIC: PBNKDEFF



Regionalforstamt Niederrhein  
Moltkestraße 8, 46483 Wesel

Stadt Kleve  
Fachbereich Planen und Bauen  
Frau Robinson  
Minoritenplatz 1  
47533 Kleve

15.09.2017  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen  
310-11-10.21-321-0 St  
bei Antwort bitte angeben

Herr Stefan  
Fachgebiet Hoheit  
Telefon 0281 33832-19  
Telefax 0281 33832-85

Falk.stefan@wald-und-  
holz.nrw.de

**Forstbehördliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 1-321-0 für  
den Bereich Tiergartenstraße**

**Ihre E-Mail vom 11.08.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Robinson,

bei dem o. g. Bebauungsplan, bitte ich um Beachtung meiner Stellungnahme vom 09.06.2017 an Herrn Verhoeven, bezüglich der Voranfrage zur Errichtung eines Apartmenthauses mit 16 Apartments und Tiefgarage mit 26 Stellplätzen; Planungsrechtliche Zulässigkeit auf der Gem. Kleve, Flur: F1St. Antrasteller wurde vertreten durch Kleve.

Werden meine dort aufgeführten Bedingungen eingehalten, bestehen keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Stefan



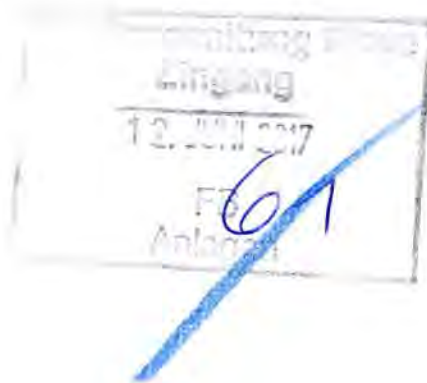
Bankverbindung  
HELABA  
Konto :4 011 912  
BLZ :300 500 00  
IBAN: DE10 3005 0000 0004  
0119 12  
BIC/SWIFT: WELA DE DD  
  
Ust.-Id.-Nr. DE 814373933  
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Regionalforstamt Niederrhein  
Moltkestraße 8  
46483 Wesel  
Telefon 0281 33832-0  
Telefax 0281 33832-85  
niederrhein@wald-und-  
holz.nrw.de  
www.wald-und-holz.nrw.de



Regionalforstamt Niederrhein  
Moltkestraße 8, 46483 Wesel

Stadt Kleve  
Herrn Verhoeven  
Landwehr 4-6  
47517 Kleve



09.06.2017  
Seite 1 von 2

Aktenzeichen  
310-11-10.400  
bei Antwort bitte angeben

Herr Stefan  
Fachgebiet Hoheit  
Telefon 0281 33832-34  
Telefax 0281 33832-85

falk.stefan@wald-und-  
holz.nrw.de

**Vorhaben:** Voranfrage: Errichtung eines Apartmenthauses mit 16  
Apartments und Tiefgarage mit 26 Stellplätzen; hier: Pla-  
nungsrechtliche Zulässigkeit  
Gem. Kleve, Flur , FIST.

**Antragsteller:** vertr. d.  
Kleve

**Ihr Schreiben vom 03.05.2017**  
**Ihr Zeichen: 00275-17-03**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Verhoeven,

gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus forstbehördlicher Sicht grundsätz-  
lich Bedenken.

Die grundsätzlichen Bedenken begründen sich durch die Nähe des Wal-  
des, die mögliche Erosionsgefahr und des nicht vorhandenen Abstandes  
zum Nachbargrundstück.

Aufgrund der Vorgeschichte des Verfahrens, dem Gestattungsvertrag vom  
zwischen FG Staatswald RFA Niederrhein Land  
NRW und dem Eigentümer dem Umwandlungs-  
vertrag vom zwischen FG Staatswald und FG Ho-  
heit RFA Niederrhein und dem Eigentümer könn-  
ten in diesem Fall unter nachfolgenden Bedingungen für das o.a. Verfah-  
ren die Bedenken zurückgestellt werden.



Bankverbindung  
HELABA  
Konto :4 011 912  
BLZ :300 500 00  
IBAN: DE10 3005 0000 0004  
0119 12  
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933  
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Regionalforstamt Niederrhein  
Moltkestraße 8  
46483 Wesel  
Telefon 0281 33832-0  
Telefax 0281 33832-85  
niederrhein@wald-und-  
holz.nrw.de  
www.wald-und-holz.nrw.de





Die Vorgeschichte und die zwei Verträge beziehen sich auf das Nachbarhaus Villa Nova.

Die jetzige Planung hat jedoch noch einen viel geringeren Abstand zum Wald als besagte Villa Nova.

Die zwei o.a. Verträge müssten erneut überprüft werden und eventuell ergänzt werden.

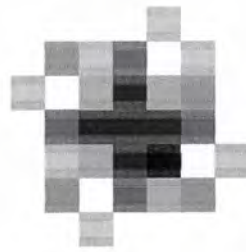
Hierzu muss der Antragsteller auf das FG Landeseigener Forstbetrieb RFA Niederrhein zukommen um die Verträge nach Vorgaben des Landeseigenen Forstbetriebes und des FG Hoheit RFA Niederrhein neu abzuschließen.

Nur unter diesen Voraussetzungen können o.a. Bedenken zurückgestellt werden.

Als Anlage übersende ich Ihnen die mir übersandten Unterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Stefan

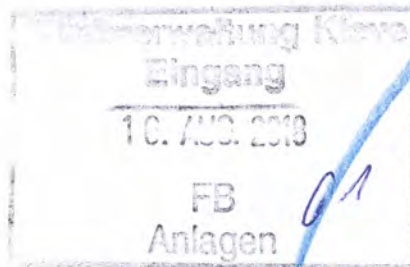


Bischöfliches  
Generalvikariat Münster  
**Hauptabteilung Verwaltung**

Abteilung Kirchengemeinden

Bischöfliches Generalvikariat · 48135 Münster

Stadt Kleve  
Die Bürgermeisterin  
Fachbereich Planen und Bauen  
Minoritenplatz 1  
47533 Kleve



**Hausanschrift**

Hörsterplatz 2  
48147 Münster

**Telefon** +49251495507

**Telefax** +492514956117

nordendorf@bistum-muenster.de  
www.bistum-muenster.de

**Ansprechpartner/Unser Zeichen**

Franz Nordendorf  
05154036 TÖB  
11.08.2017

Angabe für die Bearbeitung erforderlich:

05154036 TÖB

Bebauungspläne von 2017

Bebauungsplan Nr.: 1-321-0 für den Bereich Tiergartenstraße hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
hier: Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung  
Ihr Schreiben vom 11.08.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der gegebenen Zuständigkeit haben wir weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Im Planbereich sind von uns keine Planungen und keine sonstigen Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag  
gez. Franz Nordendorf



AW: Bebauungsplan Nr.: 1-321-0 für den Bereich Tiergartenstraße hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Schulfonds

An:

Sylvia.Robinson

11.08.2017 11:26

[Details verbergen](#)

Von: <[Schulfonds@Erzbistum-Koeln.de](mailto:Schulfonds@Erzbistum-Koeln.de)>

An: <[Sylvia.Robinson@kleve.de](mailto:Sylvia.Robinson@kleve.de)>

Sehr geehrte Frau Robinson,

die Interessen des Erzbischöflichen Schulfonds Köln sind im vorgenannten B-Planverfahren nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Erzbischöflicher Schulfonds Köln

Anstalt des öffentlichen Rechts

Müller

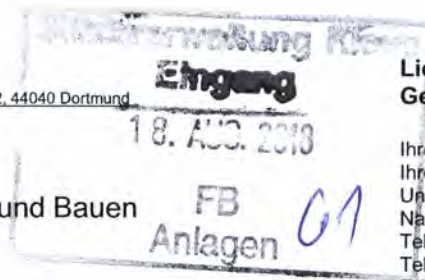
Geschäftsführer

50606 Köln

Tel: 0221/ 1642-2277

Fax: -2288

Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund

Stadt Kleve  
Fachbereich Planen und Bauen  
Minoritenplatz 1  
47533 Kleve**Liegenschaften und  
Geoinformation/ Dokumentation**

Ihre Zeichen	Frau Robinson
Ihre Nachricht	11.08.2017
Unsere Zeichen	N-L-D/An 2017-TÖB-0835
Name	Herr Anke
Telefon	+49 231 91291-6431
Telefax	+49 231 91291-2266
E-Mail	Leitungsauskunft @thyssengas.com

Dortmund, 11. August 2017

**Bebauungsplan Nr.: 1-321-0 für den Bereich Tiergartenstraße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 11.08.2017 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:

- Durch die o. g. Maßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.
- Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.
- Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück.

Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

**Bitte beachten Sie unsere neue Anschrift:  
Thyssengas GmbH, Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund**

Freundliche Grüße

Thyssengas GmbH

  
i. V. Radtke  
i. V. Anke

Thyssengas GmbH

Emil-Moog-Platz 13  
44137 DortmundT +49 231 91291-0  
F +49 231 91291-2012  
I www.thyssengas.comGeschäftsführung:  
Bernhard DahmenVorsitzender des Aufsichtsrates:  
Prof. Dr.-Ing. Klaus HomannSitz der Gesellschaft:  
Dortmund  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr.  
HRB 21273Bankverbindung:  
Commerzbank Essen  
BLZ 360 400 39  
Kto.-Nr. 140 290 800  
IBAN:  
DE64 3604 0039 0140 2908 00  
BIC: COBADEFFXXX

USt.-IdNr. DE 119497635





**WG: Bebauungsplan Nr.: 1-321-0 für den Bereich Tiergartenstraße hier :  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 in  
Verbindung mit § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Peykan, Mohammad** An: 'Sylvia.Robinson@kleve.de'

14.08.2017 12:55

2 Anhänge



Begründung Einleitung 1-321-0.pdf Planzeichnung Einleitung 1-321-0.pdf

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Peykan, Mohammad

Gesendet: Montag, 14. August 2017 12:52

An: 'Sylvia.Robinson@kleve.de '

Cc: Poststelle WSA-Duisburg-Rhein

Betreff: WG: Bebauungsplan Nr.: 1-321-0 für den Bereich Tiergartenstraße  
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 in  
Verbindung mit § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,  
gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.: 1-321-0 für den Bereich  
Tiergartenstraße bestehen in strom-und schiffahrtspolizeilicher Hinsicht  
grundsätzlich keine Bedenken. Die Bundeswasserstraße ist von der Maßnahme  
nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Mohammad Peykan

Sachbereich 3

Wasserstraßenüberwachung, Genehmigungswesen

Telefon +49 (0)2066 418 331

Telefax +49 (0)2066 418 315

Mohammad.Peykan@wsv.bund.de ;

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Duisburg-Rhein Königstr. 84

47198 Duisburg

WSA-Duisbug-Rhein@wsv.bund.de

www.wsv.de



AW: Bebauungsplan Nr.: 1-321-0 für den Bereich Tiergartenstraße hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Stürmer, Dr. Andreas

An:

'Sylvia.Robinson@kleve.de'

14.08.2017 09:23

Kopie:

'''Martin.Verhoeven@kleve.de'''

Details verbergen

Von: Stürmer, Dr. Andreas <Andreas.Stuermer@lvr.de>

An: '''Sylvia.Robinson@kleve.de''' <Sylvia.Robinson@kleve.de>

Kopie: '''Martin.Verhoeven@kleve.de''' <Martin.Verhoeven@kleve.de>

Sehr geehrte Frau Robinson,

die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans wird meinerseits begrüßt; die beabsichtigten Festsetzungen sind geeignet, eine denkmalverträgliche städtebauliche Entwicklung des Gebietes zu gewährleisten.

Mit freundlichen Grüßen

I.A. Andreas Stürmer

-----

#### **LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland**

Abtei Brauweiler, Ehrenfriedstraße 19, 50259 Pulheim

Tel 02234 9854-525

Fax 0221 8284-1995

[andreas.stuermer@lvr.de](mailto:andreas.stuermer@lvr.de)

[www.denkmalpflege.lvr.de](http://www.denkmalpflege.lvr.de)

-----



AW: Bebauungsplan Nr.: 1-321-0 für den Bereich Tiergartenstraße hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Hans W. Nebelung

An:

Sylvia.Robinson

15.08.2017 17:31

Kopie:

rechner

Details verbergen

Von: "Hans W. Nebelung" <hansw.nebelung@t-online.de>

An: <Sylvia.Robinson@kleve.de>

Kopie: <rechner@deichschau-dueffelt.de>

Sicherheit:

Zum Schutz der Privatsphäre wurde verhindert, dass Bilder von Remote-Sites heruntergeladen werden. Bilder anzeigen

Sehr geehrte Frau Robinson,

durch dem BBauPlan Nr. 1-321-0 sind die Interessen der Deichschau Düffelt nicht berührt.

Freundlichen Gruß

H.W.Nebelung

Deichgräf



AW: Bebauungsplan Nr.: 1-321-0 für den Bereich Tiergartenstraße hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Deichschau-Rindern@t-online.de

An:

Sylvia.Robinson@kleve.de

15.08.2017 11:40

Details verbergen

Von: "Deichschau-Rindern@t-online.de" <Deichschau-Rindern@t-online.de>

An: "Sylvia.Robinson@kleve.de" <Sylvia.Robinson@kleve.de>

Bitte Antwort an "Deichschau-Rindern@t-online.de" <Deichschau-Rindern@t-online.de>

Guten Tag,

von Seiten der Deichschau Rindern werden weder Bedenken noch Anregungen zu dem Planvorhaben vorgetragen.

Freundliche Grüße

Im Auftrag des Deichgräfen Leo Siebers

J. Vervoorst / Rechner

Deichschau Rindern

von-Eyll-Straße 27

47533 Kleve

Tel.: 02821/715955

Fax: 02821/715956

Mail: deichschau-rindern@t-online.de

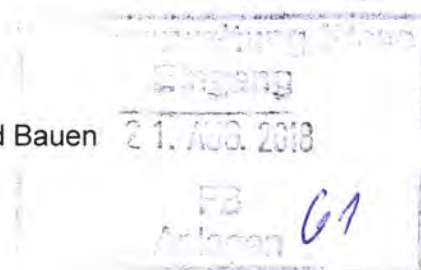




# DEICHVERBAND XANTEN-KLEVE DER DEICHGRÄF

Deichverband Xanten – Kleve • Oraniendeich 440 • 47533 Kleve •

Stadt Kleve  
Fachbereich Planen und Bauen  
Minoritenplatz 1  
47533 Kleve



# D V X K

KÖRPERSCHAFT DES  
ÖFFENTLICHEN RECHTS

Telefon: (0 28 21) 79 99 – 0  
Telefax: (0 28 21) 79 99 – 44  
Internet: [www.dvxx.de](http://www.dvxx.de)  
E-Mail: [Info@dvxx.de](mailto:Info@dvxx.de)

Auskunft erteilt: Herr Noack  
E-Mail: [Volker.noack@dvxx.de](mailto:Volker.noack@dvxx.de)  
Durchwahl: (0 28 21) 79 99 - 31  
Aktenzeichen: 222 No

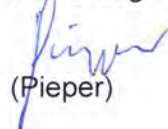
Datum: 15.08.2017

**Beteiligung der Behörden bei der Aufstellung des Bebauungsplans  
Bebauungsplan Nr. 1-321-0 Tiergartenstraße gemäß § 4 Absatz 1 in Verbindung mit §  
3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB).  
Ihre E-Mail vom 11.08.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes erhebt der Deichverband Xanten-Kleve keine Einwände, da keine direkten Berührungspunkte mit den satzungsgemäßen Verbandsaufgaben gegeben sind.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
(Pieper)

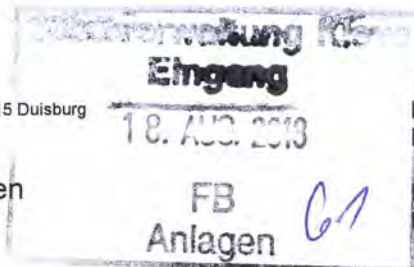


Niederrheinische Industrie- und Handelskammer  
Duisburg · Wesel · Kleve zu Duisburg

Niederrheinische IHK | Postfach 10 15 08 | 47015 Duisburg

Stadt Kleve  
Fachbereich Planen und Bauen  
Minoritenplatz 1

47533 Kleve



Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 11.08.2017

Ihr Ansprechpartner: Marc Sextro  
E-Mail: sextro@niederrhein.ihk.de

Telefon: 0203 2821 - 221  
Telefax: 0203 285349 - 221  
Unser Zeichen: II.4/Mse

Datum: 15.08.2017

**Bebauungsplan Nr. 1-321-0 für den Bereich Tiergartenstraße  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 11.08.2017 baten Sie uns um Stellungnahme zum o.g. Planverfahren.

Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich geordnete Entwicklung von heterogenen Bauflächen in einem Bereich der Tiergartenstraße geschaffen werden, in dem sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben aufgrund eines nur einfachen Bebauungsplanes bislang nach § 34 BauGB richtete.

Gegen den derzeitigen Planungsstand bestehen seitens der IHK keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
Die Geschäftsführung  
Im Auftrag

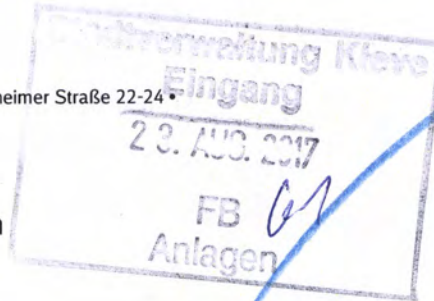
Marc Sextro





Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Deutz-Mülheimer Straße 22-24 •  
50679 Köln

Stadt Kleve  
Die Bürgermeisterin  
Fachbereich Planen und Bauen  
Minoritenplatz 1  
47533 Kleve



Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region West  
Deutz-Mülheimer Straße 22-24  
50679 Köln  
www.deutschebahn.com

Anja Schütze  
Telefon 0221 141-2586  
Telefax 0221 141-2244  
Anja.Schuetze@deutschebahn.com  
Zeichen GS.R-W-L(A) TÖB-KÖL-17-11938 (Sa 20565)

18.08.2017

Ihr Zeichen: ohne

Ihre Nachricht vom 11.08.2017

**Bebauungsplan Nr.: 1-321-0 für den Bereich Tiergartenstraße hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,


die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken.

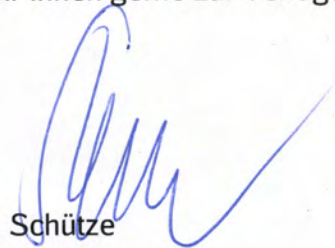
Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Deutsche Bahn AG

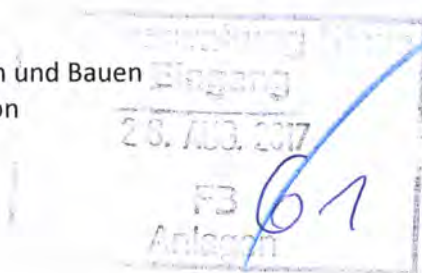
i.V.

  
Bonner

i.A.

  
Schütze

**Stadt Kleve**  
Fachbereich Planen und Bauen  
Frau Sylvia Robinson  
Landwehr 4-6  
47533 Kleve



**Wirtschaftsförderung  
Standortberatung**

Ihr Zeichen	61.1/Ro
Unser Zeichen	III-1/Sch-Ur/hei
Ansprechpartner	Frau Schulte-Urlitzki
Zimmer	A 424
Telefon	0211 8795-359
Telefax	0211 879595-323
E-Mail	claudia.schulte-uriltzki@hwk-duesseldorf.de
Datum	21. August 2017

**Bebauungsplan Nr. 1-321-0 für den Bereich Tiergartenstraße**

**Hier:** unsere Stellungnahme zur Trägerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Robinson,

mit Ihrem Schreiben vom 11. August 2017 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Da wir die Belange des Handwerks durch die vorliegende Planung derzeit nicht betroffen sehen, beziehen wir zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen.

Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB haben wir keine Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen  
**HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF**



Claudia Schulte-Urlitzki

Standortberaterin  
Bauleitplanung/Stadtentwicklung



# Privat 1

BAUAMT der Stadt Kleve

Minoritenplatz 1  
47533 KLEVE

Kleve, 14 September 2017

Damen, Meine Herren,

Bezug nehmen auf der Offenlegung des B-Plan für das VN Gelände an der Tiergartenstrasse, möchten wir nachfolgend unsere Bedenken gegen das B-Plan zu Ihrer Kenntnis bringen.

- Das Baufeld von 20\*12 Mt. ist zu klein um Wirtschaftlich bebauen zu können.
- Den Flug des zu Planen Gebäudes liegt im verlangte vom Gebäude gelegen an der Tiergartenstrasse Nr. 39 und 39a. Dieser Flug muss – indem die Bewohner vom Erdgeschoss noch Tageslicht bekommen wollen, so gedreht werden dass vom Gebäudeecke ein Abstand von minimal 5 Mt zum Hang (Grundstücks-grenze) verbleibt. Sehe Anhang mit Vorschlag.
- Die angegebene Bauhöhe zum First von 11 Mt. und den vorgeschriebene zwei Geschossigkeit führt zu lichte Höhen von ca. 3,5 Mt. Innerhalb von den „festgelegte“ Bauhöhe von 11 Mt. können aber auch drei Geschossen geplant werden. Das obere Geschoss könnte als Staffelgeschoss erstellt werden.
- Im das heute „festgeschriebene“ Baufeld können maximal 6 Wohneinheiten entwickelt werden. Diese sind dann aber alle ca. 100 m<sup>2</sup> groß und deshalb wird es zu teuer um diese Wohnungen entweder zu Verkaufen oder zu vermieten zu können, gegen für Kleve marktübliche Preisen.
- Selbst bei 6 Wohneinheiten muss Platz gefunden werden um mindestens 16 Autos parken zu können. Indem man aber das neue zu erstellende Gebäude gestalten will sowie den Bauzuschuss festgelegt hat, müssen alle Autos hinter das Gebäude geparkt werden. Dafür is aber kein Platz. Dieses werde bedeuten, dass kein Garten angelegt werden kann und dass das die Erdgeschosswohnungen keine Terrasse bekommen können. Außerdem verliert die Villa mindestens 4 van den festgeschriebene 25 Parkplätzen um parken - teilweise - hinter des neu zu erstellende Gebäude zu ermöglichen.
- Eine Tiefgarage ist offensichtlich noch nicht in Betracht gezogen. Die Kosten für eine Tiefgarage betragen ca. 20-22.000,- pro Parkplatz. Diese Kosten worden normalerweise teils (ca. 40%) auf den Baukosten der Wohnungen auferlegt. Nicht berücksichtigt sind aber den Kosten für das ableiten vom Wasser das von Hang auf das – später – komplett versiegelte Grundstück fließt, plus den Fakt das den Hang drückt wodurch extra Vorkehrungsmaßnahmen erforderlich werden. (Siehe Maßnahmen vom Kurhaus im ähnliche Sache)

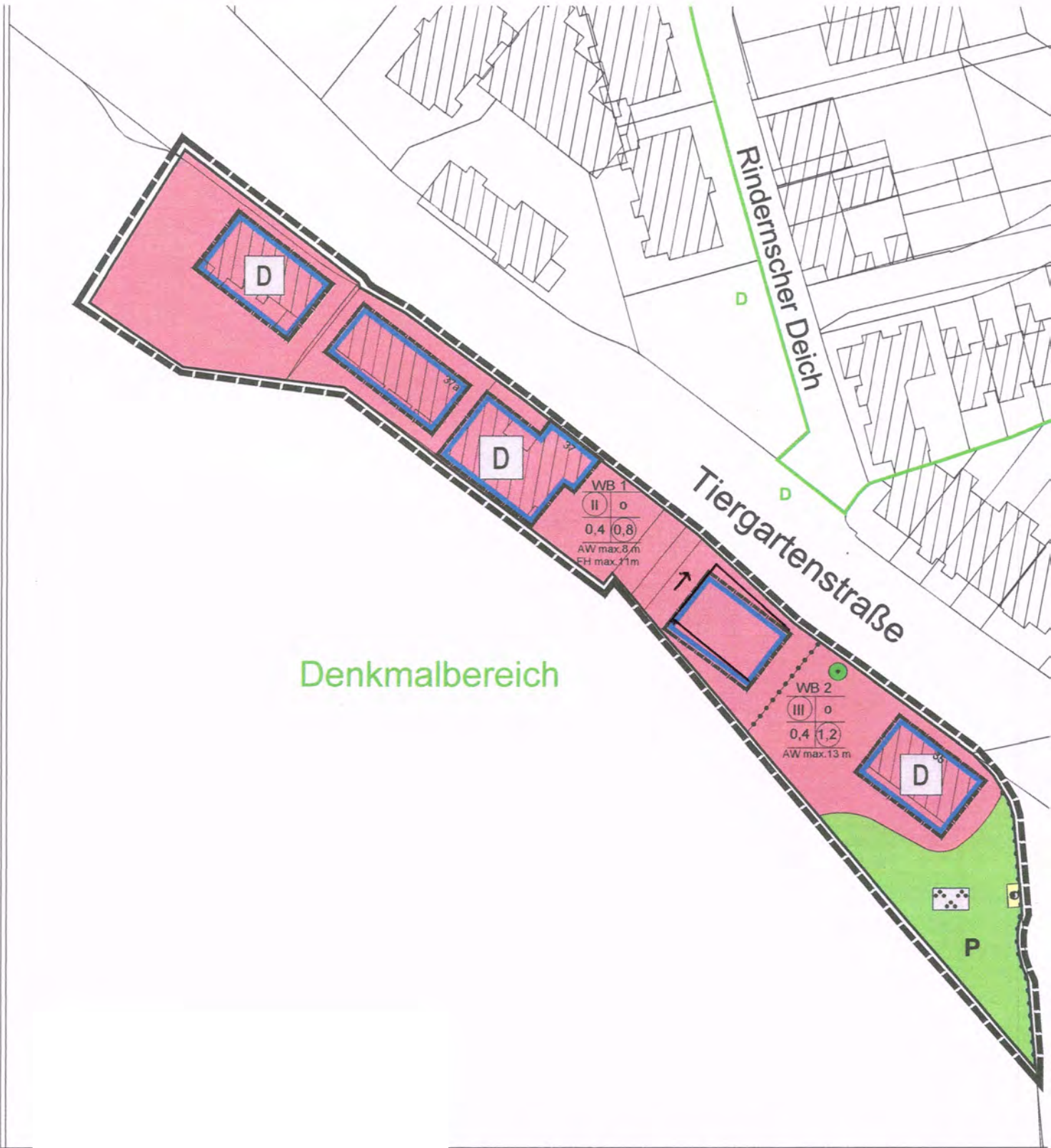
## FAZIT:

Indem die Stadt wünscht das ein neues Gebäude eine Bereicherung des Straßenbildes wird, dann dienen jedenfalls die Möglichkeiten zu eine Ökonomische Umsetzung geschaffen zu werden. Das heutige B-Plan kann nur verwirklicht werden indem Verkaufspreisen von mindestens € 3.750,-- Pro M2 NGF oder Mietpreisen von mindestens 15,- p/m<sup>2</sup> zu realisieren sind.

Mit Freundlichen Gruß,



# ENTWURF



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>Baugesetz (BauGB)</b> in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p><b>BauNutzungsplanung</b>            Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNutzV) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p><b>Bauordnungsplanung</b>            Verordnung über die Ansetzung der Bauleitlinie sowie über die Darstellung des Planungszweckes in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p><b>Bauordnung</b>            Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landbauordnung-BauO NRW) in der derzeit gültigen Fassung.</p>	<p><b>Ordnungsplanung</b>            Ortsbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (OO NRW) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p><b>Bekanntmachungsverordnung</b>            Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ordnungs- (Bekanntmachungsverordnung-BekanntmVVO) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p><b>Abstandsbau</b>            Abstände zwischen Mauern, Böden, Gartengeländen und Vorgärten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Brandschutz wesentliche Abstände (Abstandsbau) in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für den Planungszweck bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben.</p> <p>Im Inkrafttreten treten die Festsetzungen (auch Teil) der bisherigen, rechtskräftigen Bebauungspläne außer Kraft.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) i. V. m. § 13a BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kleve vom <input type="text"/> aufgestellt worden.</p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am <input type="text"/>.</p> <p>Kleve, den <input type="text"/>.</p> <p>Die Bürgermeister <input type="text"/> <input type="text"/></p> <p>(Unterschrift) <input type="text"/></p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung konnte sich die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom <input type="text"/> bis <input type="text"/> ersichtlich unterrichten und äußern. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom <input type="text"/> um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Kleve, den <input type="text"/>.</p> <p>Die Bürgermeister <input type="text"/></p> <p>(Unterschrift) <input type="text"/></p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Kleve in seiner Sitzung am <input type="text"/> gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.</p> <p>Kleve, den <input type="text"/>.</p> <p>Die Bürgermeister <input type="text"/></p> <p>(Unterschrift) <input type="text"/></p>	<p>Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses durch <input type="text"/> ist am <input type="text"/> erfolgt.</p> <p>Kleve, den <input type="text"/>.</p> <p>Die Bürgermeister <input type="text"/></p> <p>(Unterschrift) <input type="text"/></p>