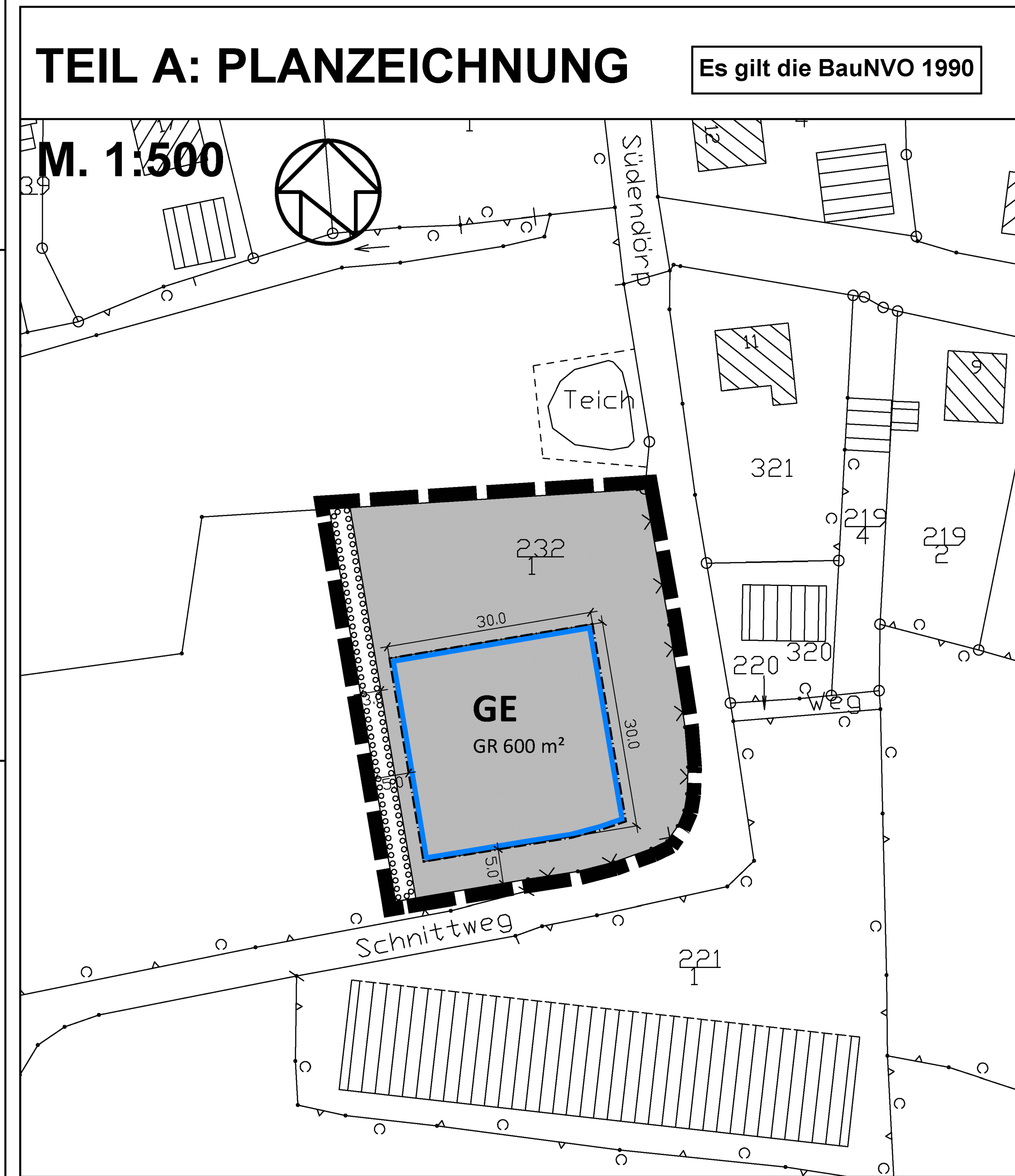


# SATZUNG DER GEMEINDE KLEVE ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DAS GEBIET "WESTLICH DER STRASSE SÜDENDÖRP UND NÖRDLICH DER STRASSE SCHNITTWEG"



Es gilt die BauNVO 1990

## ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

### I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>GE</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b> Gewerbegebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 8 BauNVO
<b>GR 600 m<sup>2</sup></b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> Grundfläche als Höchstmaß, z. B. 600 m <sup>2</sup>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
<b>—</b>	<b>Überbaubare Grundstücksflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
<b>—</b>	Baugrenze	
<b>—</b>	Sonstige Planzeichen	
<b>—</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>—</b>	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Knick -	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

### II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

<b>232/1</b>	Flurstücksbezeichnung, z.B. 232/1
--------------	-----------------------------------

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16 - 03 - 2011 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom folgend folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Kleve für das Gebiet "westlich der Strasse Süsendörp und nördlich der Strasse Schnittweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## TEIL B: TEXT

### 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### Gewerbegebiete - GE -

- Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes - GE - sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nachfolgend aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 8 Abs. 2 BauNVO
  - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie
  - Vergnügungsstätten
 unzulässig.
- Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes - GE - sind nach § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 der BauNVO Einzelhandelsbetriebe generell ausgeschlossen.
- Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes - GE - sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nur Betriebe zulässig, die am Tag von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr einen flächenbezogenen Dauerschalleistungspegel von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> sowie in der Nacht von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr einen flächenbezogenen Dauerschalleistungspegel von 45 dB(A)/m<sup>2</sup> nicht überschreiten.  
Im Zuge des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens sind ggf. Nachweise der Einhaltung der o.g. Festsetzungen zu erbringen.

### 2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 LBO)

Dacheindeckung:  
Faserzementplatten sowie flächige Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie.

### 3. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die maximal zulässige Firsthöhe wird mit 9,00 m über der mittleren Höhenlage der zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.

### 4. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird als Knick hergestellt.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25 - 10 - 2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) am 08 - 11 - 2010 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 25 - 10 - 2010 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 29 - 09 - 2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 25 - 10 - 2010/ 31 - 01 - 2011 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16 - 11 - 2010 bis 20 - 12 - 2010 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 08 - 11 - 2010 im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 11 - 11 - 2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kleve, den **BÜRGERMEISTER**

7. Der katastermäßige Bestand am **BÜRGERMEISTER** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Meldorf, den

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16 - 03 - 2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08 - 02 - 2011 bis 22 - 02 - 2011 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 31 - 01 - 2011 im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) ortsüblich bekannt gemacht.

10. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16 - 03 - 2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Kleve, den **BÜRGERMEISTER**

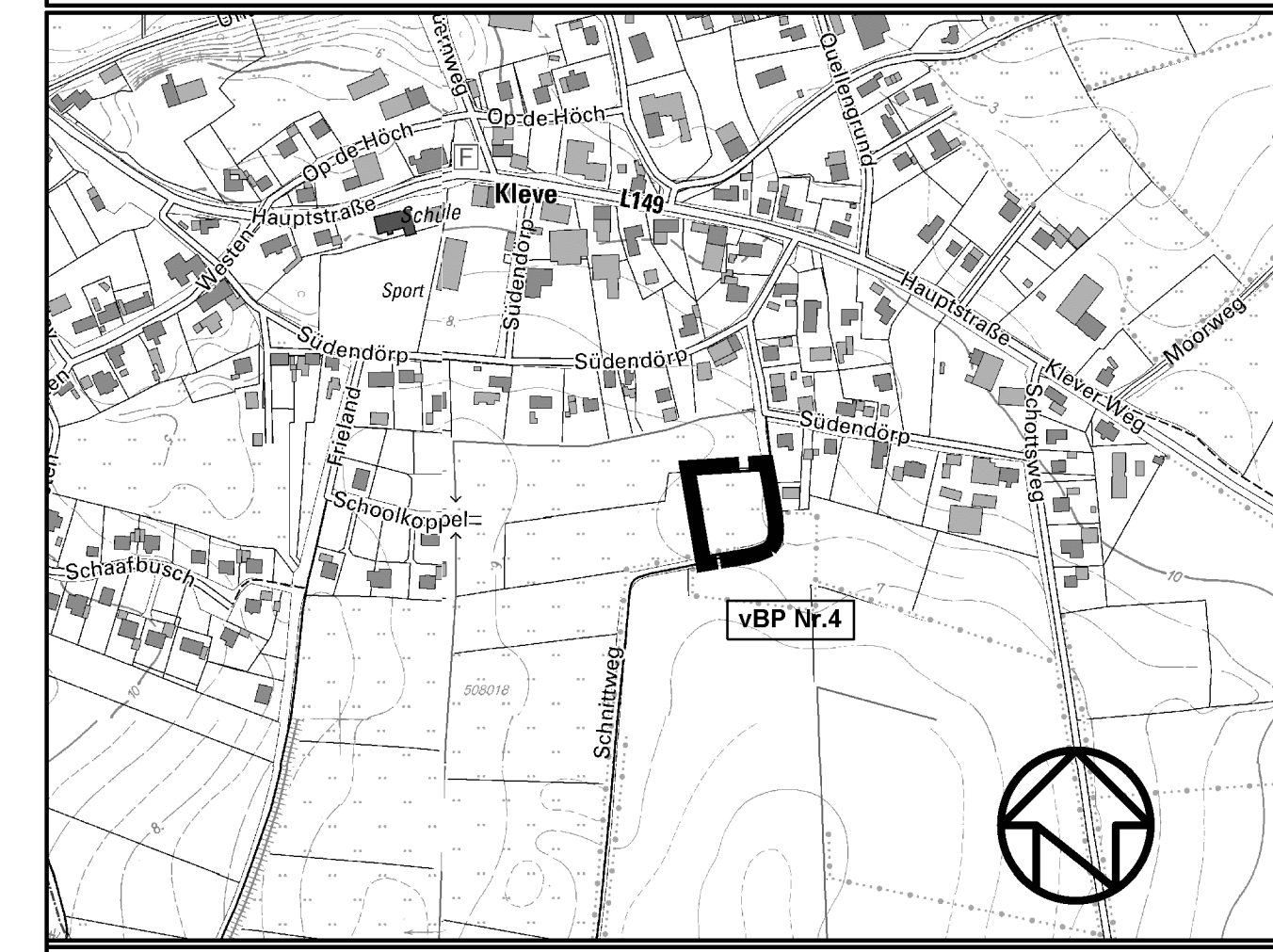
11. Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat mit Bescheid vom Az.: diese B-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.

12. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsändernden Beschluss vom Az.: erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom Az.: bestätigt.  
Kleve, den **BÜRGERMEISTER**

13. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Kleve, den **BÜRGERMEISTER**

14. Die Erteilung der Genehmigung des B-Planes sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.  
Die Satzung ist mithin am **BÜRGERMEISTER** in Kraft getreten.  
Kleve, den

## SATZUNG DER GEMEINDE KLEVE ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DAS GEBIET "WESTLICH DER STRASSE SÜDENDÖRP UND NÖRDLICH DER STRASSE SCHNITTWEG"



ÜBERSICHTSPLAN  
M. 1:5000