

I. Erklärung der Planzeichen Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GE^e eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß gem. § 16 BauNVO

GH max. 15,0 m Gebäudehöhe als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO, Bezugspunkt für die Höchstgrenze der zulässigen Gebäudehöhe ist die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

--- Baulinie gem. § 23 (2) BauNVO

--- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

Verkehrsfächen sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfächen gem. § 9 (1) Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

● Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
▲ Einfahrt

Sonstige Planzeichen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB

⊗ Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 (5) Nr. 3 und (6) BauGB

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauNVO

□ Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Rechtscharakter

▨ vorhandene Gebäude

○ Grenze vorhandener Flurstücke

II. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Gewerbegebiet – eingeschränkt – GE^e gem. § 8 BauNVO

In dem GE^e eingeschränkten Gewerbegebiet sind gem. § 8 (1) BauNVO nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sowie die nach § 8 (1) Nr. 2 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gem. § 1 (4) Nr. 2 zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO-Verordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I.S. 132) gilt für das GE^e folgende Einschränkung: "Unzulässig sind Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe mit einer Geschossfläche von über 1.200 qm, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können."

Im gesamten Plangebiet ist der Einzelhandel mit folgendem Innenstadtrelevanten Sortimenten ausgeschlossen:

1. Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien
2. Schuhe und Lederwaren
3. Spielwaren und Sportartikel
4. Uhren, Schmuck, Optik und Fotoartikel
5. Glaswaren und Porzellan
6. Musikalien, Schallplatten usw.
7. Radios, HiFi-Geräte, Fernseher und Car-Hifi
8. Schreibwaren und Bücher
9. Drogerieartikel und Arzneimittel
10. Nahrungs- und Genussmittel.

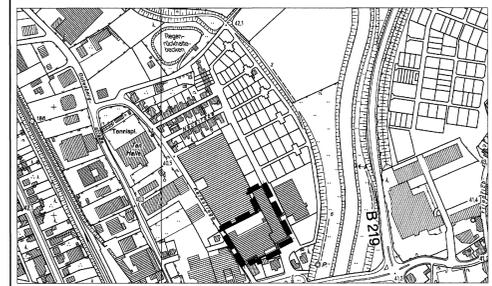
Im gesamten Plangebiet ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsstellen in Handwerksbetrieben und in produzierenden Gewerbebetrieben für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Warensortiment ausschließlich aus eigener Herstellung und aus dem Betriebsgrundstück stammt, sowie die Verkaufsstellen direkt dem Betrieb zugeordnet sind. Die Obergrenze der Verkaufsstellen wird dabei auf max. 250 qm je Betrieb festgesetzt.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 9 (2) BauGB

Die Oberkante der ausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche an der Grenze des jeweiligen Baugrundstücks liegen.

3. Kennzeichnungen gem. § 9 (5) Nr. 3 und (6) BauGB

In Rahmen des Abbruchgenehmigungsverfahrens ist die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen und das Rückbau- und Entsorgungskonzept zu beachten. Die Tiefbauarbeiten sowie die Aufnahme der Hallenböden sind durch einen anerkannten Sachverständigen (Gutachter) zu begleiten. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist eine versiegelte Oberfläche wieder herzustellen. Für eine Überprüfung der Grundwasserqualität sind die Grundwassermessstelle GWM 17a sowie die Betriebsbrunnen Br. I und Br. II zu erhalten. Eine Grundwassernutzung im Plangebiet ist nur nach Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde zulässig.



Übersichtsplan M 1 : 5000

Nachrichtliche Übernahmen und Bestandsdarstellungen gem. § 9 (4) BauGB

— Flurstücksgrenzen
1234 Flurstücknummern
--- geplante Grundstücksgrenze
--- Flurgrenze
▨ Bösungen

Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie

Die Eignung der Plangrundlagen im Hinblick auf Inhalt und Zweck und eindeutige Festlegung des Plangebietes werden bescheinigt.

Greven, 05.03.2004 Vogt
Fachdienstleiter - FD Vermessung

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB), mit den Mindestfestsetzungen des § 30 BauGB, durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt / Rates der Stadt Greven vom 04.03.2004 aufgestellt worden.

Hoppe Vorsitzender Grund
Schriftführer

Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 2 (1) BauGB und §§ 7 u. 52 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 5/2004 - Erscheinungstag 08.03.2004 bekannt gemacht.

Greven, 08.03.2004 Der Bürgermeister
I. A. Hannemann

Dieser Bebauungsplan mit der Begründung wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt / Rat der Stadt Greven am 17.06.2004 als Entwurf i. S. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Hoppe Vorsitzender Grund
Schriftführer

Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt / Rates der Stadt Greven vom 17.06.2004 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 05.07.2004 bis 06.08.2004 öffentlich ausliegen.

Der Bürgermeister
I. A. Hannemann

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 15.12.2004 gem. § 10 (1) BauGB als Sitzung beschlossen.

Dr. Gericke Vorsitzender Behrendt
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (2) BauGB mit Vertiefung vom genehmigt worden.

Bezirksregierung Münster

Die Genehmigung dieses Bebauungsplans durch die höhere Verwaltungsbehörde ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 23, Erscheinungstag 21.12.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, Dr. Gericke
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Sitzung durch den Rat der Stadt Greven ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 23, Erscheinungstag 21.12.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, 21.12.2004 Dr. Gericke
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBI. I. S. 2141, 1998 I. S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBI. I. S. 2850 53/2002)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBI. I. S. 132) zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBI. I. S. 468)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert am 9. Mai 2000 (GV. NRW. S. 439)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plangebietes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I. S. 58)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 686) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Einrichtung einer Gemeindeprüfungsanstalt vom 30. April 2002 (GV. NW. S. 160 12/2002)
6. Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandsflächen) - RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 2. April 1998 (MBl. NW. S. 744; SML. NW. 283)

STADT GREVEN

Bebauungsplan Nr. 22.21
"Gewerbegebiet Schröder"

Anlage zur Vorlage
Nr. 323/2004

Aufgestellt durch **Planquadrat Dortmund**
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
E-Mail: planquadrat.dortmund@online.de
Tel. 0331/55 71 14-0 Fax 0331/55 71 14-39
Gutenbergstraße 34 44139 Dortmund
Greven, Mai 2004

Maßstab 1: 500