



# Zeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
  - SO EH** Sonstiges Sondergebiet, hier großflächiger Einzelhandel-Lebensmittelmarkt mit maximal 1.350m<sup>2</sup> Verkaufsfäche
  - GR max. 2.510 m<sup>2</sup>** max. zulässige Grundfläche für Hauptanlagen
  - AH max. 5,50 m** max. zulässige Attkä-Höhe, s. textl. Festsetzung

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  - Baugrenze

- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
  - Fläche für Stellplätze und Anlieferung
  - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier LärmSchutzwall (LSW)

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - private Grünfläche
  - zu pflanzender Baum (= P 3)

- Nachrichtliche Übernahmen und Bestandsdarstellungen gem. § 9 (4) BauGB**
  - Bestandsbebauung
  - Flurstücknummer
  - Hausnummer
  - Geländehöhe Bestand
  - Flurstücksgrenze

## Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
  - Zulässig ist eine Gesamtverkaufsfäche des Lebensmittelmarktes von maximal 1.350m<sup>2</sup>. Ein Verkaufsflächenanteil von >= 50% ist für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente nach Grevenor Sortimentsliste anzurichten (Liste 1), maximal 10% der Verkaufsfäche können für zentren- und nicht nahversorgungsrelevante Sortimente der Grevenor Sortimentsliste vorgehalten werden (Liste 2). (§11 BauNVO)
  - Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. (§12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung**
  - Im Sondergebiet ist eine maximale Grundfläche für Hauptanlagen von insgesamt 2.510 m<sup>2</sup> zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)
  - Für die gewerblich genutzte Fläche ist eine Attkä-Höhe von maximal 5,50m über der Höhe des vorhandenen Fertig-Fußbodens festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche**
  - Stellplätze für den Kundenverkehr und die Anlieferung sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Sämtliche Nebenanlagen und -gebäude inklusiv der Stellplatzanlage dürfen eine Grundfläche von insgesamt 3.350 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
  - Auf der in der Planzeichnung dargestellten Fläche mit Pflanzgebot P 1 ist eine frei wachsende Gehölzpflanzung aus standortheimischen Arten der Pflanzliste 1 anzulegen. Der Pflanzabstand beträgt 1 x 1 m, die Sträucher sind dauerhaft zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - Innhalb der privaten Grünfläche mit Pflanzgebot P 2 ist ein Gehölzreife mit standortgerechten Baum- und Sträuchern der Pflanzliste 1 und 2 anzulegen, dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - An den dargestellten Standorten (P 3) sind Bäume der Pflanzliste 2 als Hochstamm anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der einzelne Baumstandort kann aus erschließungstechnischen Gründen vom festgesetzten Standort abweichen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

## Hinweise

- Die Festsetzungen zu den bestehenden Wohnnutzungen innerhalb dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans bleiben unverändert und sind dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 26.7 "Grimmstraße" zu entnehmen.
- Im Zuge der Umsetzung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind externe Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Auf den betriebsbereiten Wäldflächen des Vorhabenträgers sind folgende Maßnahmen vorgesehen:
  - Umbau einer Fehlbestockung ca. 90-jähriger Fichten in standortgerechte Baumarten. Es handelt sich um eine 2.500 m<sup>2</sup> große Teilfläche eines 4,2 ha umfassenden Fichtenforstes in der Gemarkung Greven, Flurstück 1608 u. 1609. Die Fläche ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes Grenzberg 391+407. Die Verortung der Kompensationsfläche in der Gesamtfläche erfolgt in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer.
  - Rückbau von Wegeflächen. Es handelt sich um ca. 1000 m<sup>2</sup> Entreegelung in der Nähe der Maßnahme A, s. Anhang 3 des landschaftspflegerischen Begleitplans.
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist die Rodung der den Parkplatz einfließenden Baum-Sträuchhecke auf die Monate außerhalb der Vogelnutzzeit (August bis Februar) zu beschränken.
- Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus
  - dem Rechtsplan
  - den textlichen Festsetzungen
  - dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Lageplan, Ansichten Schnitte)

**Pflanzliste 1: Heimische, standortgerechte Strücker im Siedlungsbereich**

| Deutscher Name         | Botanischer Name    |
|------------------------|---------------------|
| Hartiegel              | Cornus sanguinea    |
| Hasel                  | Corylus avellana    |
| Weißdorn               | Crataegus laevigata |
| Weißdorn               | Crataegus monogyna  |
| Pflaumenblüthen        | Euonymus europaea   |
| Faulbaum               | Fraxinus excelsior  |
| Europäische Stechpalme | Ilex aquifolium     |
| Heckenkirsche          | Lonicera xylosteum  |
| Schlehe                | Prunus spinosa      |
| Hundsrose              | Rosa canina         |
| Weinrose               | Rosa rubiginosa     |
| Traubenlöhler          | Sambucus racemosa   |
| Ohrwede                | Salix aurita        |
| Grauweide              | Salix cinerea       |
| Schwarzer Holunder     | Sambucus nigra      |
| Schneeball             | Viburnum opulus     |

**Pflanzliste 2: Standortgerechte, mittel- bis großkronige Laubbäume**

| Deutscher Name  | Botanischer Name  |
|---|---|
| Spitzahorn  | Acer platanoides (grünlaubige Sorten) ohne A. p. 'Globosum' |
| Eiche - Alnus spathulif   |   |
| Baumhasel - Corylus colurna   |   |
| Gemeine Esche - Fraxinus excelsior in Sorten                                |   |
| Wildbirne - Pyrus communis (Beech 'Hif                                      |   |
| Stieleiche - Quercus robur  |   |
| Amerikanische Röhleiche - Quercus rubra                                     |   |
| Schwedische Mehlbeere - Sorbus intermedia 'Brouwers'                        |   |
| Winterlinde - Tilia cordata   |   |
| Amerikanische Stachelhölle - Tilia cordata 'Greenspire', 'Rancho', 'Roelof' |   |
| Holländische Linde - Tilia europaea   |   |
| Kaiserlinde - Tilia europaea 'Palida'                                       |   |

**Grevenor Sortimentsliste**

**Liste 1**  
Zentrenrelevante Sortimente (davon nahversorgungsrelevant)

Back- und Konditorwaren  
Metzgerei- / Fleischwaren  
Lebensmittel, Nahrungsmittel und Genussmittel (inkl. Tee, Tabakwaren, etc.)  
Getränke  
Schneebüden  
Drogswaren und Körperpflegeartikel (inkl. Putz-, Wasch-, Reinigungsmittel)  
Parfümerie- und Kosmetikartikel  
Freiverkäufliche Apothekenwaren bzw. pharmazeutische Artikel, Reformwaren  
Zeitung und Zeitschriften

**Liste 2**  
Zentrenrelevante Sortimente (nicht nahversorgungsrelevant)

Schreib- und Papierwaren, Büroartikel, Sortimentsbuchhandel  
Antiquariat  
Bekleidung  
Wäsche und Miederwaren  
Bäwarendien  
Metallwaren für Bekleidung  
Kurzwaren, Handarbeitswaren  
Schuhe  
Ledervern, Taschen, Koffer, Schirme  
Glas, Porzellan, Feinkeramik  
Schmuckwaren und Bestecke  
Haushaltswaren, Geschenkartikel

Spielwaren / Modellbau  
Babyartikel, Kinderwagen  
Küchen-, Hobby-, Bastelartikel  
Musikinstrumente und Zubehör  
Musikalien  
Sammelbriefmarken und -münzen  
Sportbekleidung und Schuhe (mit Ausnahme von Reissportartikeln)  
Sportartikel und -geräte (außer Sportgroßgeräte)  
Waffen, Angel-, Jagdzubehör  
Heimtextilien, Dekorstoffe, Gärtnern  
Haus-, Bett- und Tischwäsche  
Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen

Wohnrichtungsaccessoires / Dekorationsartikel  
Elektrogeräte und Zubehör  
Lampen und Leuchten  
Unterhaltungselektronik und Zubehör  
Videokameras und Fotoartikel  
Telefone und Zubehör  
Telekommunikationselektronik  
Bild- und Tonträger  
Computer und Zubehör  
Software  
Orthopädische Artikel und Sanitätsbedarf  
Hörgeräte  
Augenoptikartikel  
Uhren, Schmuck

## Rechtsgrundlagen

Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1039)  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 496)  
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Änderung der Landesbauordnung vom 22. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 729)  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)  
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 695)

## Plangrundlage

ALK-Daten bezogen über die Stadt Greven

## Verfahrensvermerke

Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie  
Die Eignung der Plangrundlagen im Hinblick auf Inhalt und Zweck und eindeutige Festlegung des Planinhaltes werden bescheinigt.  
Greven, 05.11.2013  
Vogt  
Grundstücks- und Geodatenmanagement

Dieser Plan ist gemäß § 2 (2) des Baugesetzbuches (BauGB), mit den Mindestfestsetzungen des § 30 BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt / Grevenor Stadt Greven vom 29.06.2009 aufgestellt worden.  
Hogge  
Vorstandler  
Schneiderleit  
Schriftführerin

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. 02 / 2013, Erscheinungstag 29.01.2013 bekannt gemacht.  
Greven, 29.01.2013  
Der Bürgermeister  
I. A. Jakob

Dieser Bebauungsplan mit der Begründung wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven am 02.05.2013 als Entwurf i. S. § 3 (2) BauGB beschlossen.  
Prof. Dr. Korfmeier  
Vorstandler  
Schneiderleit  
Schriftführerin

Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven vom 02.05.2013 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.07.2013 bis 21.08.2013 öffentlich ausliegen.  
Der Bürgermeister  
I. A. Jakob

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 06.11.2013 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.  
Vennemeyer  
Stadtmagister  
Greven, 06.11.2013  
Korfmeier  
Schriftführerin

Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung durch den Rat der Stadt Greven ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 19 / 2013, Erscheinungstag 07.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
Greven, 07.11.2013  
Vennemeyer  
Bürgermeister

|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>Stadt Greven</b><br>Gemarkung Greven, Flur 33<br>Flurstück 1407, 1408, 1409 I/bestwte   |  | Untertage: -<br>Reg.-Nr.: 1<br>Blatt-Nr.: -<br>Datum: -<br>Zeichen: - |
| vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26.72  |  | bearbeitet: 09/2013<br>genehmigt: 10/27/2013<br>M 1 : 500             |
| <b>"Greven-West Grimmstraße"</b>   |  |   |
| <b>Satzung</b>   |  |   |
| Auftraggeber:<br>Schütze Gronover Immobilien Verwaltungs GmbH & Co. KG<br>Nordwalder Straße 61<br>48268 Greven   |  |   |
| Auftragnehmer:<br>nts Ingenieurgesellschaft<br>Vermessung, Straßen- und Verkehrsplanung, Bauleitung, Stadtplanung, Landschaftsarchitektur, u. a.<br>Neuenrather Straße 72<br>4812 Fahrnenne<br>Tel.: 22 / 22 806 |  |   |