



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

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

- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnr. 1234
- geplante Grundstücksgrenze
- Flurgrenze
- Böschungen

Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie
 Die Eignung der Plangrundlagen im Hinblick auf Inhalt und Zweck und eindeutige Festlegung des Planinhaltes werden bescheinigt.

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 23.11.2006 aufgestellt worden.

Hoppe
 Vorsitzender
 Schneiderer
 Schriftführerin

Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB und §§ 7 u. 52 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen örtlich im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 21/2006, Erscheinungstag 05.12.2006 bekannt gemacht.

Der Bürgermeister
 I. A. Jakob

Dieser Bebauungsplan mit der Begründung wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven am 23.11.2006 als Entwurf i. S. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Hoppe
 Vorsitzender
 Schneiderer
 Schriftführerin

Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven vom 23.11.2006 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 01.06.2007 bis 02.05.2007 öffentlich ausgelegt.

Der Bürgermeister
 I. A. Jakob

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 19.06.2007 gem. § 10 (1) BauGB als Sitzung beschlossen.

Vennemeyer
 Bürgermeister
 Hörnemann
 Schriftführerin

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

Bezirksregierung Münster

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

Greven, Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Sitzung durch den Rat der Stadt Greven ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 16/2007, Erscheinungstag 21.06.2007 örtlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, 21.06.2007
 Vennemeyer
 Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
2. 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. 466)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONRW) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 296) zuletzt geändert durch Artikel 91 des Gesetzes vom 5. April 2005 (GV. NRW. S. 332)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanung und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
5. 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 Ersten Teils des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 458)

I. Erklärung der Planzeichen

Festsetzungen

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

- überbaubare Fläche des Lebensmittel-Einzelhandels
- GR 2000 m² Grundflächen, maximal
- VK 1350 m² Verkaufsfäche, maximal
- GH max. 6,00m Gebäudehöhe als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO. Bezugspunkt ist die Oberkante der öffentlichen Verkehrsflächen an der Grenze des Baugrundstückes (gem. § 18 (1) BauNVO).

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrt
- Ausfahrt

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB

- öffentliche Grünfläche

II. Textliche Festsetzungen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a und (6) BauGB
- Erhalten von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB
- St Stellplätze
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB
- Schallschutzwand mit einer Höhe von 3,50 m über Oberkante Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 24 i.V.m. § 9 (2) BauGB
- Bemaßung von Abständen
- Umgrenzung von Flächen für wasserrechtlichen Festsetzungen, (Wasserlauf Nr. 2000, Walgenbach) gem. § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB

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

Innerhalb der überbaubaren Fläche ist ein Lebensmittel-Frischmarkt einschließlich Bäcker und Cafe (mit maximal 150 m²) mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1.350 m² (i. S. eines großflächigen Einzelhandels) zulässig.

2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Bepflanzung der Stellplatzanlagen

Bei der mit St gekennzeichneten Stellplatzanlage / Einkaufszentrum sind Baumpflanzungen vorzusehen. Es sind mindestens 28 standortgerechte Laubbäume wie Feldahorn (Acer campestre Elsrijk) oder Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia Brouwers) (Anpflanzstammumfang mind. 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdbereich, Anpflanzhöhe mind. 2,50 m) in eine mindestens 12 m² große Baumscheibe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die jeweiligen Pflanzflächen sind mit bodendeckender Vegetation aus heimischen, standortgerechten Stauden oder Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Begrünung privater Flächen

Die mit dem Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind mit Ausnahme der erforderlichen Aufstellflächen für Feuerwehr und Feuerwehrfahrten zu begrünen und davon mind. 70 % mit standortgerechten Gehölzen und Stauden zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

3. Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Anlieferzone:
 Zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung ist die mit der Signatur festgesetzte Anlieferzone vollständig mit einer Einhausung zu versehen.

Stellplatzanlage
 Die Fahrgassen der Stellplatzanlage (St) sind mit einem glatten Belag (bspw. ungefaste Pflasterung, Asphalt) zu versehen.

4. Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 24 i. V. m. § 9 (2) BauGB

Sollte sich bei Änderung, Erweiterung oder Neubebauung der baulichen Nutzung auf den außerhalb dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelegenen Grundstücken Flur 38, Flurstück 1714 und 2912 ein Anspruch auf Lärmschutz ergeben, kann je nach Art und Lage der schutzbedürftigen Nutzung an der in der Planzeichnung markierten Stelle eine Lärmschutzwand bis zu einer Höhe von 3,50 m über Oberkante Stellplatzanlage erforderlich werden.

5. Werbeanlagen gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

Zulässig sind ein Werbepylon mit einer Höhe von maximal 7,50 m (Bezugspunkt ist die Oberkante der öffentlichen Verkehrsflächen an der Grenze des Baugrundstückes) innerhalb der überbaubaren Fläche sowie ein Firmenlogo direkt an der Stätte der Leistung.

STADT GREVEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 53.1	Aufgestellt durch Planquadrat Dortmund
"Reckenfeld Ortsmitte II"	Dortmund, November 2006
Maßstab 1: 500	