



## Zeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90)

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiet
- z.B.: 0,8 Grundflächenzahl
- 1-196 Lfd. Nr. der Betriebsarten gemäß Abstandsliste
- GH Gebäudehöhe

### Füllschema der Nutzungsschablone

GE	Art der baul. Nutzung	Hinweise auf Ausnahmen
0,8	Gewerbegebiet	
1-196	Bauweise	Festsetzungen zur Bauweise
GH in m	max. 15,00	Lfd. Nr. der Betriebsarten gemäß Abstandsliste
		max. Höhe in m

### 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

### 3. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen

### 4. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

- Bahnanlagen

### 5. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## Textliche Festsetzungen

**I. Ausnahmen.**  
Auf den mit „gekennzeichneten gewerblichen Bauflächen sind ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklasse gemäß der Abstandsliste aus dem „Abstandsverbot“ (BzVE) des MURL vom 02. April 1998 zulässig, wenn durch technische, bauliche oder sonstige Maßnahmen der Immissionsschutz sichergestellt wird. (§ 31(1) BauGB)

**II. Abweichende Bauweise.**  
Die Gebäude sind mit Grenzabstand nach Landesrecht zu errichten. Die Länge der Gebäude ist hierbei nicht begrenzt. (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile im Sinne des Landesrechtes sowie für technische Anlagen des Ernteschutzes.

### III. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Je 4 öffentliche oder private Stellplätze ist ein großkroniger Baum zu pflanzen und mit einer 4 m<sup>2</sup> großen Baumscheibe zu versehen. Das Erdreich im Bereich der Baumscheibe ist vor Verdichtung zu schützen und darf nicht befestigt werden. (§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB)

### IV. Einschränkung von Einzelhandel

Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind unzulässig, wenn das angebotene Warensortiment ganz oder teilweise den Waren der nachstehenden Liste (Negativliste) zuzuordnen ist (§ 1 (5) (a) BauNVO):

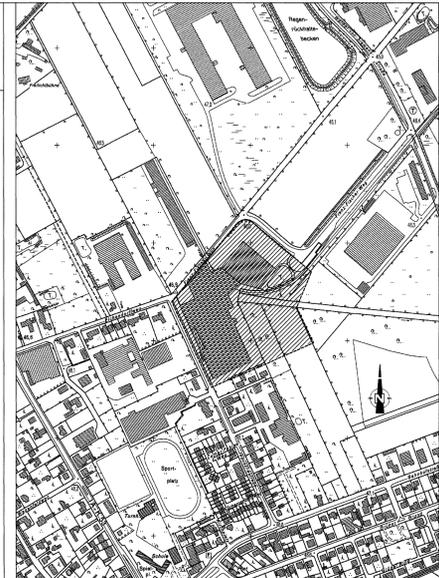
- > Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (WB 00-13)
- > Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel (WB 15-18)
- > Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren (WB 19-36)
- > Rundfunk, Fernsehen und phonotechn. Geräte (WB 37)
- > Elektroelektronische Geräte für den Haushalt (WB 39), 39(2) einschl. Wohnraumklimaten (WB 39(3), 39(2))
- > Fernmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente (WB 40-47)
- > Antiquitäten, Holz-, Kork-, Flecht-, Schmitz- und Formstoffwaren, Kinderwagen (WB 50-51)
- > Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Bürogerätematerial (WB 52-57)
- > Tafel-, Küchen- u.a. Haushaltsgeräte (WB 65, 65-69)
- > Nähmaschinen (WB 81)
- > Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse (WB 87)
- > Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere (WB 96)
- > Gebrauchsgüter dieser Liste.

### V. Bodendenkmäler

1. Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/2105-252) oder der Stadt Greven als Untere Denkmalbehörde unverzüglich zu melden. Die Lage solcher Funde im Gelände darf nicht verändert werden. (§§ 15 u. 16 DSchG NRW)
2. Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
3. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig, mind. 14 Tage vor Beginn dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.

### VI. Sonstiges

Bestandteil des Bebauungsplanes ist die Abstandsliste aus dem Rundverbot des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen vom 02. April 1998, SMBl. NW S. 744 (Abstandsverbot)



## Übersichtsplan M 1 : 5000

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

- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- geplante Grundstücksgrenze
- Flurgrenze
- Böschungen
- vorhandene Gebäude

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

Greven, 09.10.2003  
Vogl 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 18.09.2003 aufgestellt worden.  
Hoppe Vorsitzender Grund  
Schüttföhler

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. 15/2003, Erscheinungstag 24.09.2003 bekannt gemacht.  
Greven, 24.09.2003  
Der Bürgermeister  
I. A. Hanemann

Dieser Bebauungsplan mit der Begründung wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt / Rat der Stadt Greven am 09.12.2003 als Entwurf i. S. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Hoppe Vorsitzender Grund  
Schüttföhler

Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt / Rates der Stadt Greven vom 09.12.2003 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 18.12.2003 bis 19.01.2004 öffentlich ausliegen.  
Der Bürgermeister  
I. A. Hanemann

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 08.02.2004 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Dr. Gerike Bürgermeister Behrendt  
Schüttföhler

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

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

Greven, ...  
Dr. Gerike  
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Rat der Stadt Greven ist gemäß § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 4/2004, Erscheinungstag 02.04.2004 örtlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
Greven, den 19. 02. 2004  
Dr. Gerike  
Bürgermeister

### Rechtsgrundlagen:

1. Neufassung des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 132), zuz. geänd. durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung von Wohnbaugebiet vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuz. geänd. durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung von Wohnbaugebiet vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01. März 2000 (GV. NW. S. 256)
4. Planzeicherverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d. Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 866) - SOV NW 2023
6. Rundverbot des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein - Westfalen vom 02. April 1998, SMBl. NW S. 744 (Abstandsverbot)



**Bebauungsplan Nr. 56.1**  
"Jockenhöfer"

Aufgestellt durch  
Stadt Greven  
Fachdienst Stadtentwicklung

Greven, 09.10.2003

**Maßstab 1: 1000**