

Zeichenerklärung

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

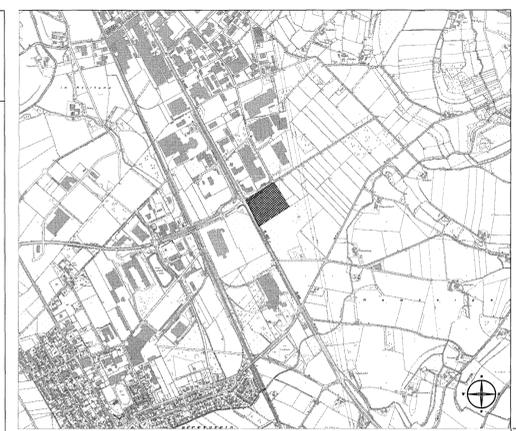
- Art der baulichen Nutzung**
GI Industriegebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
GRZ 0,8 Grundflächenzahl
GH 25,00 m Gebäudehöhe
BMZ 10 Baumassenzahl
***nicht zul. Abstandsklassen I, II und III** Lfd. Nr. der Betriebsarten gemäß Abstandsliste (Abstandserlass) RfE/ErL d. Ministeriums für die Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 2. April 1998 (MBI, NW.S. 744, SMBl, NW. 283)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 Baugrenze
 Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhe
- Verkehrsflächen**
 Straßenverkehrsflächen
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.**
 Umgrenzungen vom Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen im gesamten Plangebiet
Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung Schutzzone IIB
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Umgrenzung der Flächen die von Bebauung freizuhalten sind
 Gemeindegrenze

Textliche Festsetzungen

- Grundflächenzahl**
 Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahl, auch im geringen Maß, sind nicht zulässig. (§ 19 (4) S. 3 BauNVO)
- Ausschluss von Nutzungen**
 Nicht zulässig sind Gewerbe- und Industriebetriebe die den Abstandsklassen I bis III der Abstandsliste des Abstandserlasses des Ministeriums für die Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02. April 1998 "Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände" zuzuordnen sind. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 1 (5) BauNVO
 Nicht zulässige sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf an letzte Verbraucher. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 1 (5) BauNVO
 Die gemäß § 9 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 1 (6) BauNVO)
- 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)
- Bezugspunkt / Gebäudehöhe**
 Bezugspunkt für die Gebäudehöhe im Plangebiet ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes dienenden öffentlichen Verkehrsfläche. (§ 18 (1) BauNVO)
 Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile im Sinne des Landesrechtes sowie für technische Anlagen des Emissionsschutzes
- Nebenanlagen**
 Beleuchtungsanlagen, die eine physiologische Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der B 481 hervorrufen können, sind unzulässig.
 Anlagen der Außenwerbung, die Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der B 481 ansprechen sollen, sind unzulässig.
- Ausnahmen**
 Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn die zum Verkauf angebotenen Waren aus der Produktion des jeweiligen Betriebes stammen. § 31 (1) BauGB i. V. m. § 1 (5) und (8) BauNVO
- Sonstiges**
 In Einmündungs- und Kreuzungsbereichen der öffentlichen Verkehrsflächen sind gemäß der Richtlinie für die Anlage von Straßen (RAS-K-1) ausreichende Sichtfelder freizuhalten. Die im Bereich dieser Sichtfelder liegenden Grundstücksflächen sind ständig von jeglicher sich behindernden Nutzung von 0,80 m bis 2,50 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Hinweise

- Denkmalpflege**
 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).
 - 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.
 - Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig, mind. 14 Tage vor Beginn dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.
- Sonstiges**
- Bei der Errichtung von Werbeanlagen innerhalb eines Abstandes von weniger als 40,00 m zur Bundesstraße ist der zuständige Straßenbaustaräger im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen.



Übersichtsplan Maßstab 1 : 10000

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

- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- 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. | |
| Greven, 20.07.2006 | 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 22.05.2006 aufgestellt worden. | |
| Hoppe Vorstand | Makowka Schriftführerin |
| Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB und §§ 7 u. 52 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 12/2006, Erscheinungstag 27.06.2006 bekannt gemacht. | |
| Greven, 27.06.2006 | Der Bürgermeister I. A. Hannemann |
| Dieser Bebauungsplan mit der Begründung wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt / Rates der Stadt Greven am 22.02.2007 als Entwurf i. S. § 3 (2) BauGB beschlossen. | |
| Hoppe Vorstand | Makowka Schriftführerin |
| Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt / Rates der Stadt Greven vom 22.02.2007 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 05.03.2007 bis 16.03.2007 öffentlich ausgelegen. | |
| Der Bürgermeister I. A. Hannemann | |
| Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 28.03.2007 gem. § 10 (1) BauGB als Sitzung beschlossen. | |
| I. V. Ellermann 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 _____ ortsüblich 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. 11/2007, Erscheinungstag 29.03.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. | |
| Greven, 29.03.2007 | I. V. Ellermann Bürgermeister |

Rechtsgrundlagen:

- 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)
- 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)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 91 des Gesetzes vom 5. April 2005 (GV. NRW. S. 332)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 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 Ersten Teils des Gesetzes vom 3. Mai 2005
- Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) - RfE/ErL d. Ministeriums für die Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 2. April 1998 (MBI, NW.S. 744, SMBl, NW. 283)



| | |
|--------------------------------------|---|
| Bebauungsplan Nr. 61.2 | Aufgestellt durch Stadt Greven Fachdienst Stadtentwicklung |
| "Industriegebiet" | Greven, 20.07.2006 |
| Emsdettener Damm - Hembergen" | Maßstab 1: 1000 |