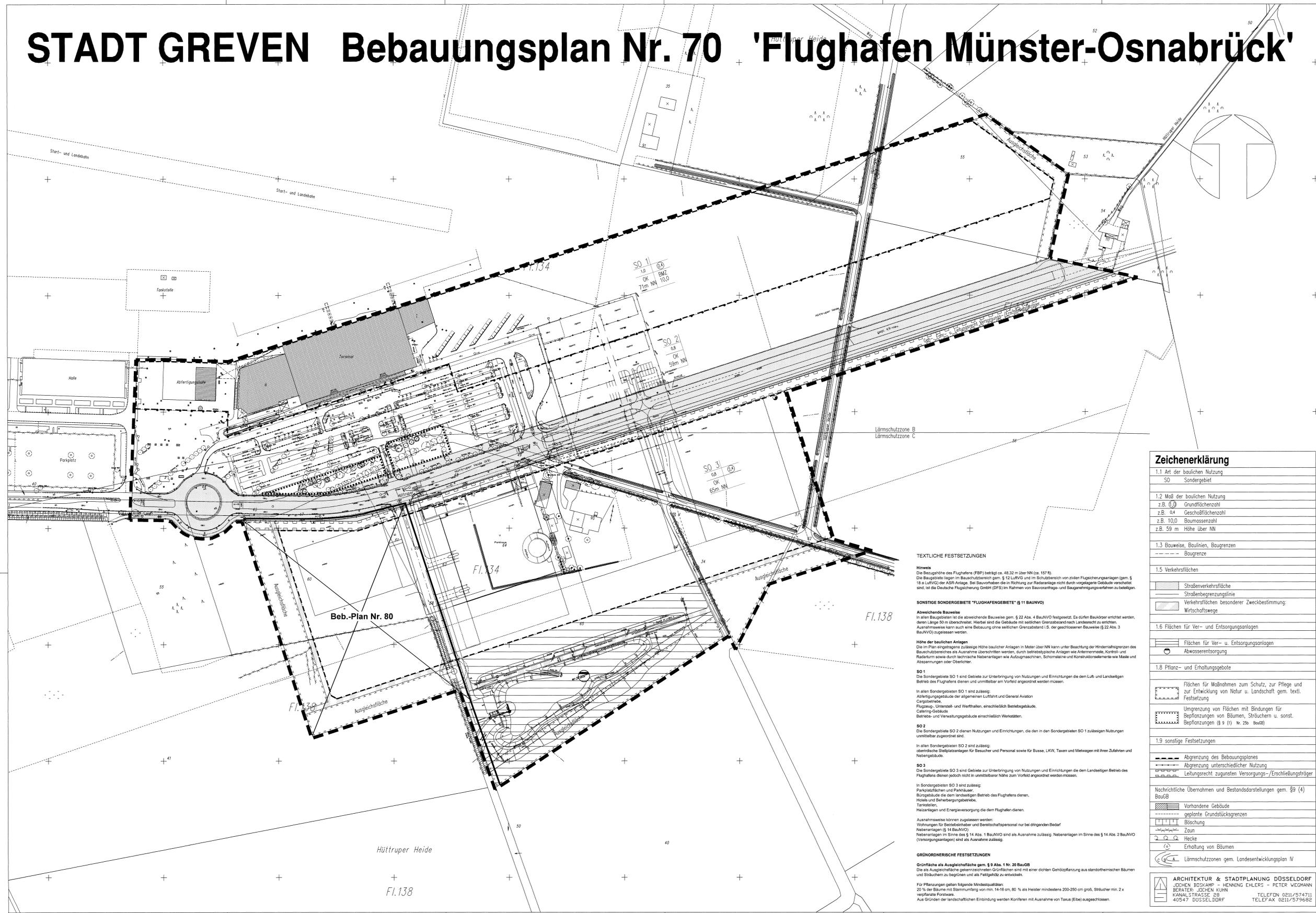


# STADT GREVEN Bebauungsplan Nr. 70 'Flughafen Münster-Osnabrück'



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**Hinweis**  
Die Bezugsfläche des Flughafens (FBP) beträgt ca. 48,32 m über NN (ca. 157,8). Die Baugruben liegen im Bauabschnitt gem. § 12 LuftVG und im Schutzbereich von zivilen Flugplatzanlagen (gem. § 18 a LuftVG) der ADS-Anlage. Die Bauvorhaben die in Richtung zur Radaranlage nicht durch vorgelagerte Gebäude verbleiben, sind die Deutsche Flugsicherung GmbH (DFS) im Rahmen von Bauvorfrage- und Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

**Abweichende Bauweise**  
In allen Sondergebieten ist die abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Es dürfen Baukörper errichtet werden, deren Länge 50 m überschreitet. Hierbei sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand nach Landschaft zu errichten. Ausnahmeweise kann auch eine Bebauung ohne seitlichen Grenzabstand i.S. der geschlossenen Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO) zugelassen werden.

**Höhe der baulichen Anlagen**  
Die im Plan eingetragene zulässige Höhe baulicher Anlagen in Meter über NN kann unter Beachtung der Hindernisgrenzen des Bauabschnittes als Ausnahme überschritten werden, durch betriebliche Anlagen wie Antennenmasten, Kontroll- und Radarum sowie durch technische Nebenanlagen wie Aufzugsmaschinen, Schornsteine und Kondensatorkollektoren wie Maste und Abspannungen oder Oberlichter.

**SO 1**  
Die Sondergebiete SO 1 sind Gebiete zur Unterbringung von Nutzungen und Einrichtungen die dem Luft- und Landseitigen Betrieb des Flughafens dienen und unmittelbar am Vorfeld angeordnet werden müssen.

In allen Sondergebieten SO 1 sind zulässig:  
Abfertigungsgebäude der allgemeinen Luftfahrt und General Aviation  
Cargoebenen,  
Fluggast-, Umsteige- und Werthallen, einschließlich Betriebsgebäude,  
Catering-Gebäude,  
Betriebs- und Verwaltungsgebäude einschließlich Werkstätten.

**SO 2**  
Die Sondergebiete SO 2 dienen Nutzungen und Einrichtungen, die den in den Sondergebieten SO 1 zulässigen Nutzungen unmittelbar zugeordnet sind.

In allen Sondergebieten SO 2 sind zulässig:  
öffentliche Stellplatzanlagen für Besucher und Personal sowie für Busse, LKW, Taxen und Mietwagen mit ihren Zufahrten und Haltegebäude.

**SO 3**  
Die Sondergebiete SO 3 sind Gebiete zur Unterbringung von Nutzungen und Einrichtungen die dem Landseitigen Betrieb des Flughafens dienen jedoch nicht in unmittelbarer Nähe zum Vorfeld angeordnet werden müssen.

In Sondergebieten SO 3 sind zulässig:  
Rangierflächen und Parkhäuser,  
Bürogebäude die dem landseitigen Betrieb des Flughafens dienen,  
Hotels und Sanierungsbetriebe,  
Tankstellen,  
Heizanlagen und Energieversorgungsanlagen die dem Flughafen dienen.

Ausnahmeweise können zugelassen werden:  
Hörsalungen für Betriebsbetriebe und Betriebschutzpersonal nur bei dringendem Bedarf  
Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind als Ausnahme zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO (Energieversorgungsanlagen) sind als Ausnahme zulässig.

**ORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**Grünfläche als Ausgleichsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauOB**  
Die als Ausgleichsfläche gekennzeichneten Grünflächen sind mit einer dichten Gehölzplantung aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und als Festfläche zu errichten.

Für Pflanzungen gelten folgende Mindestanforderungen:  
60 % der Bäume mit Stammumfang von min. 14-16 cm, 80 % als Heister mindestens 200-250 cm hoch, Sträucher min. 2 x verpflanzt Forstware.  
Aus Gründen der landschaftlichen Einbindung werden Koniferen mit Ausnahme von Taxus (Eibe) ausgeschlossen.

### Zeichenerklärung

- 1.1 Art der baulichen Nutzung  
SO Sondergebiet
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung  
z.B. 0,0 Grundflächenzahl  
z.B. 0,4 Geschossflächenzahl  
z.B. 10,0 Baumstammzahl  
z.B. 59 m Höhe über NN
- 1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
--- Baugrenze
- 1.5 Verkehrsflächen  
Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:  
Wirtschaftswege
- 1.6 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen  
Flächen für Ver- u. Entsorgungsanlagen  
Abwasserentsorgung
- 1.8 Pflanz- und Erhaltungsgebote  
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft gem. textl. Festsetzung  
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 20 BauOB)
- 1.9 sonstige Festsetzungen  
Abgrenzung des Bebauungsplanes  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Leistungsrecht zugunsten Versorgungs-/Erschließungsträger
- Nachrichtliche Übernahmen und Bestandsdarstellungen gem. § 9 (4) BauOB  
Vorhandene Gebäude  
geplante Grundstücksgrenzen  
Böschung  
Zaun  
Hecke  
Erhaltung von Bäumen  
Lärmschutzzonen gem. Landesentwicklungsplan IV

Kartengrundlage: Messungszahlen und Katasterkarten.  
Die Eignung der Planunterlagen (im Hinblick auf Inhalt und Zweck) und eindeutige Festlegung des Planinhalts werden besichert.  
Greven, den 27. 06. 1997 Vogt / D. Vermessung

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253), mit den Festsetzungen des § 30 BauGB, durch Beschluß des Rates der Stadt Greven vom 15.06.1994 aufgestellt worden.  
Prof. Dr. Kurt Meier stellv. Bürgermeister Dierfeld / Schriftführer

Der Beschluß zur Aufstellung des vorstehenden Planes wurde erteilt gem. § 7 u. 52 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (BfNR Nr. 5.066) - SGG NW 2003 im Anbetracht der Stadt Greven Nr. /19 - Entscheidung.  
Greven, den 27. 06. 1997 Der Bürgermeister / I. A.

Es wird bestätigt, daß die Bürgerbeiräte gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 25./26.06.1997 stattgefunden hat.  
Greven, den 27. 06. 1997 Der Bürgermeister / I. A. Hornemann

Dieser Plan hebt teilscher Ergänzung und Begründung wurde im Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung des ASU der Stadt Greven am 19.10.2000 angenommen.  
Die Offenlegung wurde angedeutet.  
Hauptverfasser: Grund / Schriftführer

Aufgrund der Beschlüsse des ASU der Stadt Greven vom 19.10.2000 hat dieser Plan teilscher Ergänzung und Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Entwurf in der Zeit vom 06.11 bis 05.12.2000 öffentlich ausliegen.  
Der Bürgermeister / I. A. Hornemann

Dieser Bebauungsplan, einschließlich der bauseitigen Festsetzungen gem. § 86 (4) BauGB, wurde vom Rat der Stadt Greven am 18.12.2002 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
Der Bürgermeister / Schriftführer / Kötting

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom 18.12.2002 veröffentlicht worden.  
Beckersregierung Münster

Dieser Bebauungsplan ist der Bezirksregierung Münster gem. § 11 Abs. 3 BauGB angeordnet worden. Die Bezirksregierung hat am 18.12.2002 erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtswirksamkeit verleiht.  
Die Bezirksregierung hat bis zum 18.12.2002 die landesgesetzlichen Bestimmungen nicht geltend gemacht.  
Beckersregierung Münster

Dieser Plan liegt gem. § 12 BauGB mit Begründung seit dem 07.05.2003 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Erklärung der Genehmigung / Die Durchführung des Angebotsverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind im Anbetracht der Stadt Greven, Nr. 5/03 Entscheidung vom 07.05.2003 ersichtlich besichert gemacht worden. Ebenso ergeht ein Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 u. 2 und Abs. 4 und § 214 Abs. 1, Nr. 1 u. 2 BauGB sowie § 7 Abs. 4 SGG NW.  
Greven, den 07. 05. 2003 v. V. Hornemann / Der Bürgermeister

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), i. d. Fassung vom 27.08.1997, ber. BGBl. 1998 I S. 137
- Bauordnungsverordnung (BauOV) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- u. WohnbaulandG vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
- Landesbauordnung (BauLNO) vom 01.03.00 (gültig ab 01.06.00), 09.NW, S.256, zul. geänd. am 09.05.00 (09.NW, S.439)
- Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GO NW Nr. 5), 689/GO NW 2003, zuletzt geändert am 20.03.1996 (GO NW Nr. 5.124)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 850), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.1993 (BGBl. I S. 1458)

**Stadt Greven**  
Bebauungsplan Nr. 70  
Flughafen Münster-Osnabrück  
M 1 : 1000

**ARCHITEKTUR & STADTPLANUNG DÜSSELDORF**  
JÜRGEN BODKAMP - HENNING EHLERS - PETER WEGMANN  
BERGSTRASSE 28  
40347 DÜSSELDORF  
TELEFON 0211/574711  
TELEFAX 0211/579682