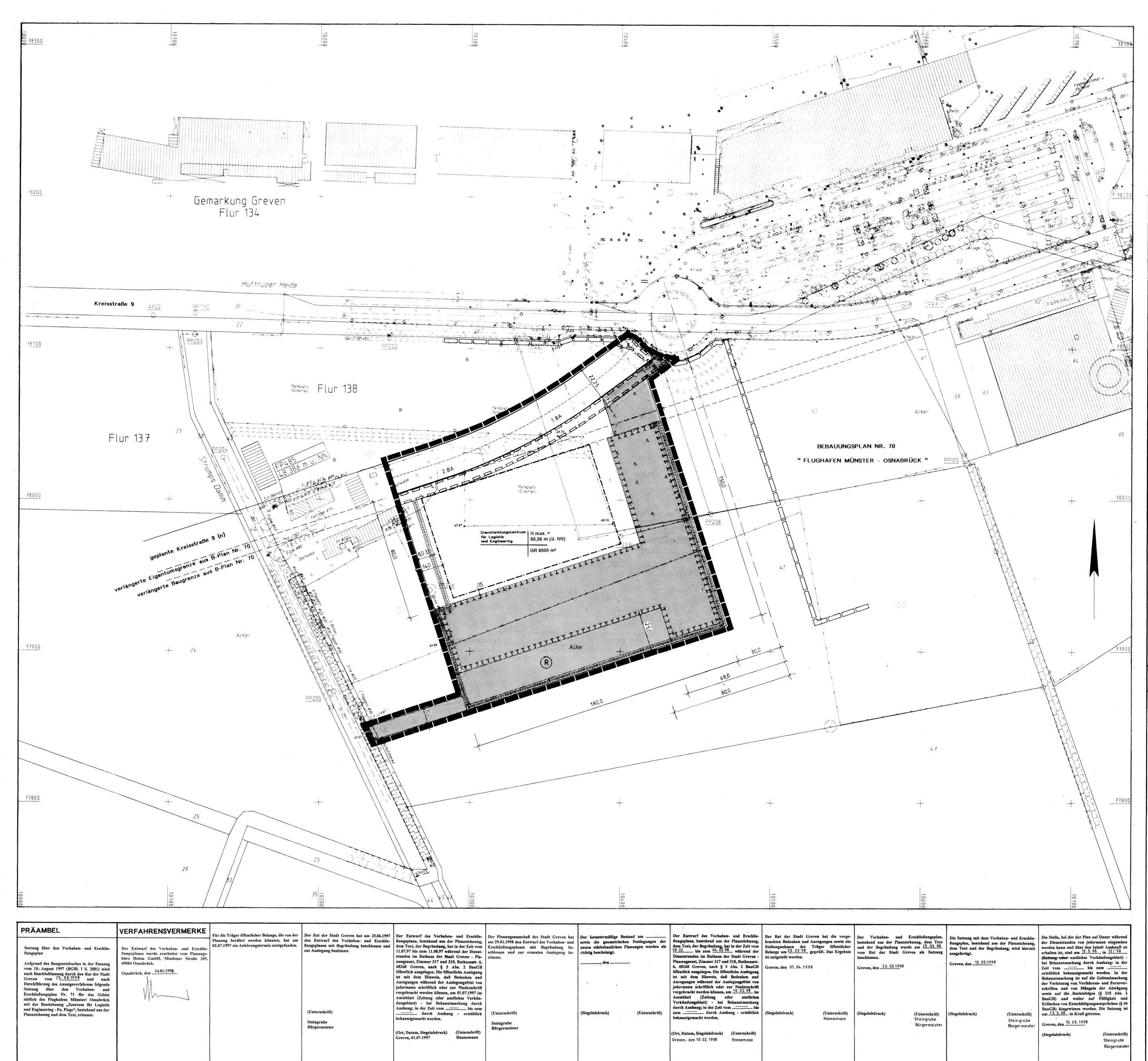
STADT GREVEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN " ZENTRUM FÜR LOGISTIK UND ENGINEERING - FA. FIEGE "



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (1) - (7) BauGB und BauNVO

(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

- 1. Im Baugebiet "Dienstleistungszentrum für Logistik und Engineering" sind nur Verwaltungsund Dienstleistungsnutzungen der Bereiche Logistik und Engineering sowie in untergeordnetem Umfang zugehörige Nutzungsarten (z.B. Schulungs-, Tagungsräume, Kantine) zulässig. Wohnnutzung ist nur ausnahmsweise für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und in Grundfläche und Baumasse untergeordneter Weise zulässig.
- 2. Von der offenen Bauweise dürfen abweichend Baukörper bis zu max. 100 m Gesamtlänge (§ 22 (2) und (4) BauNVO)
- Innerhalb des Baugebietes sind Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Schallschutz) zu treffen. Im Zuge von Baumaßnahmen sind für Aufenthaltsräume Fenster und Außenwandteile mindestens der Lärmschutzklasse 2 gemäß VDI-Richtlinie 2719 zu (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- 4. Je angefangener 4 Stellplätze ist ein landschaftstypischer, standortgerechter und hochstämmiger Laubbaum innerhalb der Stellplatzanlage zu pflanzen. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
- 5. Je angefangener 100 m² vollflächig versiegelter Verkehrsfläche (außerhalb der Stellplatzanlagen) sind zwei landschaftstypische, standortgerechte und hochstämmige Laubbäume zu
- . Der Pflanzpflichtstreifen ist mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (gem. Pflanzenliste im Ökologischen Fachbeitrag) zu bepflanzen. Die Pflanzdichte wird mit mind. einer Pflanze pro m² festgelegt. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind dort nicht zulässig. Die Pflanzung ist in der Pflanzperiode nach Aufnahme der Hauptnutzung baulicher Anlagen auf dem gleichen Grundstück vorzunehmen. Unterbrechungen sind für erforderliche Verkehrsflächen zulässig, wenn gleichwertige Ersatzpflanzungen vorgenommen
- (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) . Die zulässige Grundfläche beinhaltet die Grundflächen baulicher Anlagen gemäß § 19 (4) S. 1. (§ 19 (4) BauNVO)
- 3. Mit Ausnahme der in Festsetzung Nr. 6 genannten Flächen sind Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, außer nördlich der nördlichen Baugrenze, auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen des Baugebietes zulässig. (§ 23 (5) BauNVO)
- 9. Untergeordnete Dachaufbauten (z.B. Fahrstuhlmaschinenräume, Klimaanlagen) bis zu einer maximalen Höhe von 88,80 m ü NN sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Anforderungen der Flugsicherheit gewahrt bleiben. (§§ 9 (2) und 31 (1) BauGB)

FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 2 (5) BauGB

S. TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 1

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRUNDFLÄCHE

MAXIMALE HÖHE BAULICHER ANLAGEN ÜBER BEZUGSPUNKT (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

> **BAUGRENZE** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (ÖFFENTLICH-RECHTLICH GESICHERTE ZUFAHRT) (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB i.V.m. § 4 (1) Nr. 1 BauONW)

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

(§ 9 (1) 21. BauGB)

REGENRÜCKHALTEBECKEN

FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (AUSGLEICHSFLÄCHE) (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN (REIHENABSTAND 1 M, PFLANZENABSTAND 1 M) (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER

RÄUMLICHE ABGRENZUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES (§ 9 (7) BauGB)

HINWEISE / KENNZEICHNUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche sowie erdgeschichtliche Bodenfunde oder Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbe-

(§§ 15 und 16 DSchG NRW). Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um entsprechende Untersuchungen durchführen zu können (§ 9

schaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden

DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizu-

Funde von erdgeschichtlicher Bedeutung sind dem Amt für Bodendenkmalpflege zur wissen-

schaftlichen Bearbeitung zu überlassen (§§ 16 und 17 DSchG NRW). Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege und dem Westfälischen Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285. 48161 Münster, schriftlich mitzuteilen.

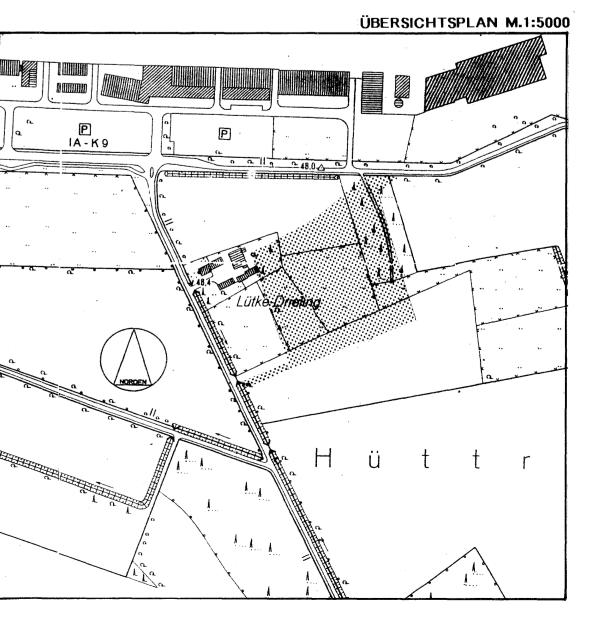
2. Zur Sicherung eines rechtzeitigen Ausbaus des Fernmeldenetzes sowie der Koordinierung mit anderen Versorgungsträgern ist der Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt Münster so früh wie möglich vor Baubeginn schriftlich mitzuteilen.

3. Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

STADT GREVEN

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 71 "ZENTRUM FÜR LOGISTIK UND **ENGINEERING - FA. FIEGE "**

M. 1:1000



INGENIEURE UND ARCHITEKTEN
BERATUNG · PLANUNG · BAULEITUNG
OSNABRÜCK · MINDENER STR. 205
TELEFON: 0541/7102-201 FAX: 0541/7102-218