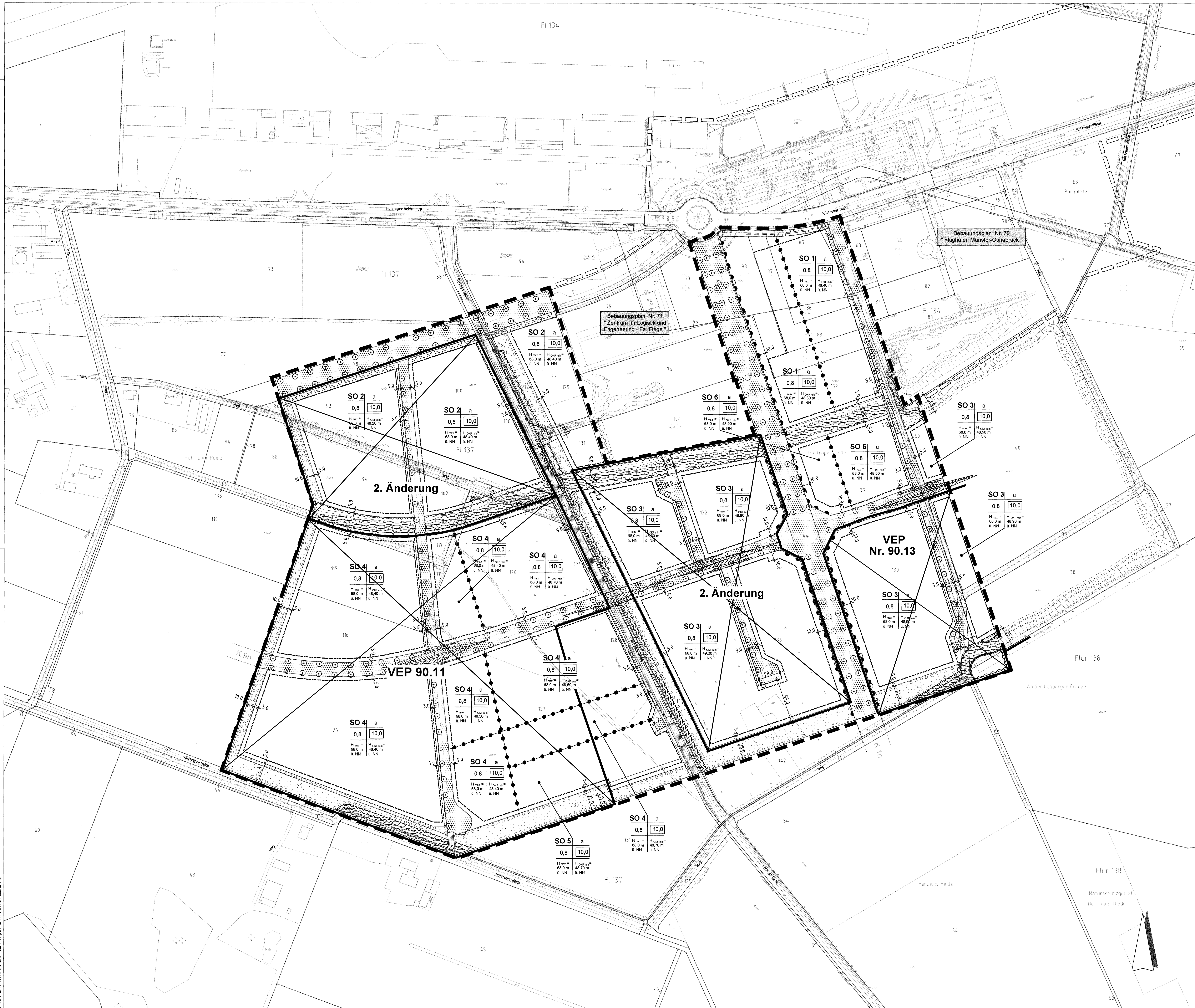


STADT GREVEN

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 80 " AirportPark FMO "



FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NRW)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
Sondergebiet
"Dienstleistungs- und Gewerbezentrum Flughafen Münster/Osnabrück (AirportPark FMO)"
1.1 Zweckbestimmung:
Das Sondergebiet "Dienstleistungs- und Gewerbezentrum Flughafen Münster/Osnabrück (AirportPark FMO)" dient der Ansiedlung von Dienstleistungs- und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie in untergeordneten Maße auch produzierenden Gewerbebetrieben mit einem unmittelbaren räumlichen und funktionsstrukturellen Bezug zum Flughafen Münster Osnabrück.
1.2 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebiete (SO 1-SO 3) sind folgende Nutzungen zulässig bzw. können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern diese der Zweckbestimmung des Sondergebietes AirportPark FMO entsprechen:
1.2.1 SO 1:
Allgemein zulässig sind:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude einschließlich Service- und Ausbildungseinrichtungen,
- Hotels,
- Gebäude und Räume für freie Berufe.
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Parkhäuser,
- Tankstellen, sofern diese in Parkhäuser integriert sind,
- Schank- und Speisewirtschaft sowie Anlagen für soziale Zwecke und Freizeiteinrichtungen, sofern diese in die Hotelnutzung integriert sind.
1.2.2 SO 2:
Allgemein zulässig sind:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude einschließlich Service- und Ausbildungseinrichtungen,
- Hotels,
- Gebäude und Räume für freie Berufe
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Veranstaltungs- und Ausstellungseinrichtungen,
- Tankstellen
1.2.3 SO 3:
Allgemein zulässig sind:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Gebäude und Räume für freie Berufe
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Hotels,
- technische, wissenschaftliche und medizinische Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen,
- Veranstaltungs- und Ausstellungseinrichtungen, Tankstellen
1.2.4 SO 4:
Allgemein zulässig sind:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude einschließlich Service- und Ausbildungseinrichtungen,
- Gebäude und Räume für freie Berufe
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- produzierende Betriebe einschließlich Handwerk mit den notwendigen Verwaltungs- sowie untergeordneten Lager- und Logistikleistungen ("Kapitel 3.1 der Begründung),
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude mit untergeordneten Lager- und Logistikleistungen,
- technische, wissenschaftliche und medizinische Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen,
- Veranstaltungs- und Ausstellungseinrichtungen,
- Tankstellen.
1.2.5 SO 5:
Allgemein zulässig sind:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude einschließlich Service- und Ausbildungseinrichtungen,
- Gebäude und Räume für freie Berufe
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- produzierende Betriebe einschließlich Handwerk mit den notwendigen Verwaltungs- sowie untergeordneten Lager- und Logistikleistungen ("Kapitel 3.1 der Begründung),
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude mit untergeordneten Lager- und Logistikleistungen,
- technische, wissenschaftliche und medizinische Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen,
- Veranstaltungs- und Ausstellungseinrichtungen,
- Hubschrauberlandeplätze.
1.2.6 SO 6:
Allgemein zulässig sind:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Gebäude und Räume für freie Berufe,
- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten, die der Versorgung des Gebietes dienen. Das sind: Nahrungsmittel, Gesundheits-/Körperpflegeartikel, Schreibwaren, Zeitschriften und Blumen
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Hotels,
- Technische, wissenschaftliche und medizinische Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen,
- Veranstaltungs- und Ausstellungseinrichtungen,
- Parkhäuser, sofern diese in die allgemein zulässige Nutzung integriert sind
2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Die höchstzulässigen Baukörperhöhen (... m ü. NN) sind in den entsprechenden Bereichen der Planzeichnung festgesetzt.
2.2 Mindesthöhe Erdgeschoss (OKF)
Die Mindesthöhe des Erdgeschossfußbodens (OKF) ist in den entsprechenden Bereichen der Planzeichnung in m ü. NN festgesetzt. Auf diese Höhe sind auch sonstige gegen eindringendes Oberflächenwasser gefährdete Gebäude Teile (Tiefgaragenzufahrten, Kellerzugänge, Lüftungsoffnungen) auszugleichen.
3. **BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)
3.1 In den mit a) (abweichende Bauweise) gekennzeichneten Teilen des Plangebietes ist in einer grundsätzlich offenen Bauweise eine Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m zulässig. Dabei sind die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NRW einzuhalten.
4. **FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLATZE UND NEBENANLAGEN**
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 18 und 23 (3) BauNVO)
4.1 Garagen und Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfäche zulässig.
5. **FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
(gem. § 9 (1) Nr. 23 BauGB)
5.1 Auf den privaten Stellplatzflächen ist anteilig je 6 Stellplätze ein großkroniger heimischer, standortgerechter Laubbäum zu pflanzen.
5.2 Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu bepflanzen Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen fischendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
5.3 Grundstückszufahrten durch Verkehrsflächen begleitende Pflanzgebotstreifen sind ausnahmsweise zulässig, wenn dies für die Erreichung des Grundstückes erforderlich ist und eine flächengleiche Zusatzpflanzung auf dem Grundstück erfolgt.
RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
Planzeichenverordnung 1980 (PlanZV 80) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
Beurordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2009 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 626), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 15.06.2002, in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), in der zuletzt geänderten Fassung.
Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568).
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), in der zuletzt geänderten Fassung.
Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 698), in der zuletzt geänderten Fassung.

ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung (gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9 a BauGB)

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 und 16 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 10,0 Baumassenzahl (BMZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- H_{max} = Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Meter über NN siehe textliche Festsetzung Nr. 2
- H_{OKF min} = Mindesthöhe Oberkante Erdgeschossfußboden siehe textliche Festsetzung Nr. 2
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- a Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenebegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Radweg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger (V) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Sichtdreiecke - nachrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten (gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB)
- Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung
- Gebäude Katasterbestand
- benachbarte Bebauungspläne
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
- Greven, den 03.02.2010
- Fachdienst Vermessung Vogt
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt hat am 28.01.2010 nach § 2. des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 02.02.2010 öffentlich bekannt gemacht worden.
- Greven, den 03.02.2010
- Der Bürgermeister i.A. Hannemann
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung hat vom 10.02. bis 19.02.2010 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
- Greven, den 22.02.2010
- Der Bürgermeister i.A. Hannemann
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung hat am 02.02.2010 gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
- Greven, den 05.02.2010
- Der Bürgermeister i.A. Hannemann
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt hat am 29.04.2010 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
- Vorsitzender Prof. Dr. Korfmeier Schriftführerin Schneider
- Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 12.11. bis 13.12.2010 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
- Der Bürgermeister i.A. Hannemann
- Der Rat der Stadt hat am 16.03.2010 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
- Greven, den 17.03.2010
- Bürgermeister Vennemeyer Schriftführerin Korfmeier
- Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am 28.03.2011 öffentlich bekanntgemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Satze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 28.03.2011 Rechtskraft erlangt.
- Greven, den 28.03.2011
- Bürgermeister Vennemeyer
- HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- DENKMÄLER**
Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenk, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Greven und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).
 - KAMPFMITTEL**
Das Vorkommen von Kampfmittelrunden innerhalb des Änderungsbereiches kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Erntearbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen, sobald der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfallungen Hinweis oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden.
 - ENTWÄSSERUNG**
Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist in Retentionsmulden zu sammeln und über die bewachsene Bodenschicht zu versickern. Um eine größere Sicherheit der baulichen Anlagen bei Starkregenereignissen für die künftigen Nutzer im AirportPark FMO zu gewährleisten, ist im Bereich der Privatgrundstücke eine Mindesthöhe der Oberkante Parterrefußboden im Erdgeschoss festgesetzt (siehe textliche Festsetzung Nr. 2). Entsprechende Sicherheitsvorkehrungen (geschlossene Wanne) werden auch für Tiefgaragen erforderlich.

Stadt Greven 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 80 " AirportPark FMO "

