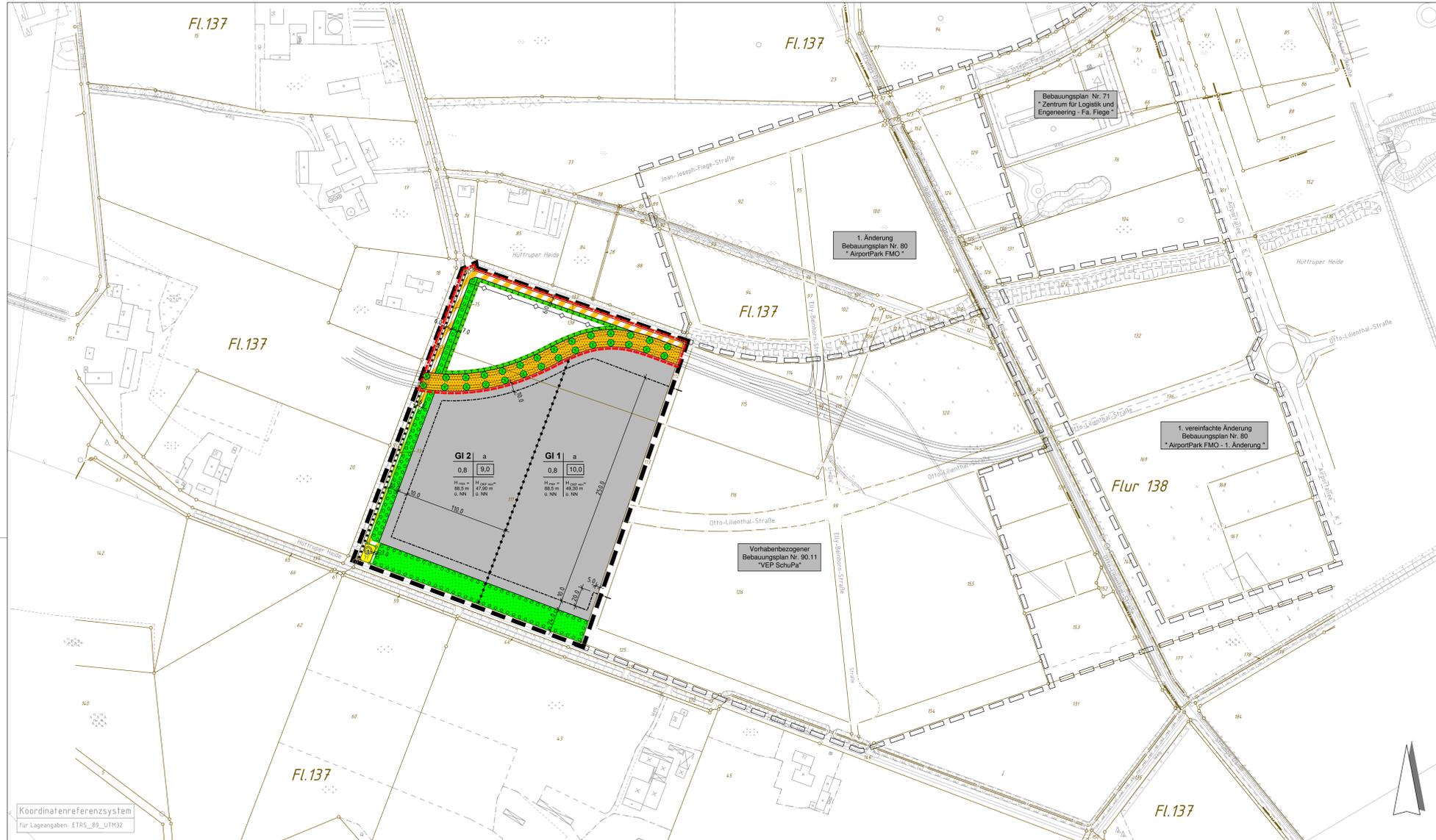




# STADT GREVEN

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 90.12 "VEP SchuPa II"



### 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 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Neufassung vom 01.03.2000 (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. 926), 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. 696), in der zuletzt geänderten Fassung.

### HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- DENKMÄLER**  
Bei Bodenergräbnissen können Bodendenkmäler (kulturgebietliche Bodendenkmäler, d. h. Mauerwerk, Einzelrunder oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) 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. Erste Erhebungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster - An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Bauauftragern ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. (§§ 15 und 16 DSchG NRW).
- KAMPFMITTEL**  
Das Vorkommen von Kampfmitteln innerhalb des Änderungsbereiches kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Erdarbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen, sobald der Erdaushub auf außergewöhnliche Gegenstände beobachtet werden.
- ENTWÄSSERUNG**  
Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist in Retentionsmulden zu sammeln und über die bewachsene Bodenzone 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 Fertigfußboden im Erdgeschoss festgesetzt (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.2). Entsprechende Sicherheitsvorkehrungen (geschlossene Wanne) werden auch für Tiefgaragen erforderlich.
- BAUFELDFREIHALTUNG / GEHÖLZFÄLLARBEITEN**  
Eine Baufeldfreimachung darf artenschutzrechtlich begründet nicht in der Zeit von Anfang März bis Ende Juni des jeweiligen Jahres erfolgen. Stellt eine fachkundige Person durch Überprüfung des Brutvogelbestandes vor Baubeginn sicher, dass aktuell keine Brutvogelbruten auf der Baufeldfläche und keine Nester von bodenbrütenden Arten geschädigt werden (ökologische Baubegleitung), kann die Bauzeitschränkung aufgehoben werden. Gehölzfällarbeiten dürfen nur in der Zeit vom 01.10. bis 31.03. durchgeführt werden.
- RECHTLICHE REGELUNGEN**  
Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelungen und Richtlinien können bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.

### FESTSETZUNGEN

- Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NRW)**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(gem. § 9 (1) Nr. 1 und § 12 (3a) BauGB i.V.m. § 9 BauNVO)  
1.1 In den Industriegebieten sind nur die Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB verpflichtet hat.  
1.2 Wohnungen (gem. § 9 (3) Nr. 1 BauNVO) sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nicht zulässig.
  - 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 Gebäudeteile (Tiefgaragenzufahrten, Kellerzugänge, Kellerfenster, Lüftungsöffnungen) auszuliegen. Gegen eindringendes Niederschlagswasser umlaufende Bereiche innerhalb der GI 1 Gebiete dürfen die festgesetzten Höhen um max. 1,8 m unterschreiten.
  - 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. Eine bis zur östlichen Plangebietsgrenze reichende Bebauung ist zulässig, sofern für eine Betriebs-erweiterung eine Grundstücksverschmelzung mit den östlich angrenzenden Flächen erfolgt ist und die neuen Abstandsenerfordernisse nach BauO NRW eingehalten werden.
  - FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN**  
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) 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 Grundstücksfläche zulässig.
  - PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)  
Die Maßnahmenfläche nördlich der Haupterschließungsstraße ist als Extensivwiese mit zweimaliger Mahd (pro Jahr) und Einzelbäumen bzw. Gehölzgruppen anzulegen.
  - FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**  
(gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)  
6.1 Auf den privaten Stellplatzflächen ist anteilig je 6 Stellplätze ein großkröniger heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.  
6.2 Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu bepflanzen Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
  - NIEDERSCHLAGSWASSERVERSICKERUNG**  
(gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB i.V.m. § 51a LWG)  
Die auf den Flächen auftretenden unbelasteten Niederschlagswasser sind auf den jeweiligen Grundstücksflächen zu versickern.

### ZEICHENERKLÄRUNG

**Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**

GI Industriegebiete (§ 9 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 (BAZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

H<sub>max</sub> = Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Meter über NN siehe textliche Festsetzung Nr. 2

H<sub>OKF min</sub> = 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)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Rettungsweg/Fuß-/Radweg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**

Versorgungsfläche (Sendemast) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**

unterirdisch (Schmutzwasserleitung) (§ 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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Extensivwiese/Obstwiese) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flächen außerhalb des Bereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 12 Abs. 4 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baubereiches (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung

Gebäude Katasterbestand

benachbarte Bebauungspläne

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### VERFAHRENSVERMERKE

Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie

Die Eignung der Plangrundlagen im Hinblick auf Inhalt und Zweck und eindeutige Festlegung des Plangebietes werden bescheinigt.

Greven, 17.01.2013

Vorgr  
Grundstücks- und Geodatenmanagement

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB), mit den Mindestfestsetzungen des § 30 BauGB, durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven vom 17.01.2013 aufgestellt worden.

Prof. Dr. Karlfameier  
Vorstandsvize

Makowka  
Schriftführerin

Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 (1) BauGB und §§ 7 u. 52 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 02/2013, Erscheinungstag 29.01.2013 bekannt gemacht.

Greven, 29.01.2013

Der Bürgermeister  
i. A. Beinker

Dieser Bebauungsplan mit der Begründung wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven am 17.01.2013 als Entwurf i. S. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Prof. Dr. Karlfameier  
Vorstandsvize

Makowka  
Schriftführerin

Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven vom 17.01.2013 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 20.01.2014 bis 19.02.2014 öffentlich ausliegen.

Der Bürgermeister  
i. A. Beinker

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 17.12.2014 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Vennemeyer  
Der Bürgermeister

Kortmeier  
Schriftführerin

Greven, 17.12.2014

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 (2) BauGB mit Verfügung vom ..... genehmigt worden.

Bezirksregierung Münster

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes durch die höhere Verwaltungsbehörde ist gem. § 40 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. ... Erscheinungstag 18.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, ..... Der Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Rat der Stadt Greven ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 25, Erscheinungstag 18.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, 18.12.2014

Vennemeyer  
Der Bürgermeister

**Stadt Greven**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 90.12 "VEP SchuPa II"**

**AirportPark FMO**

1:2000

