

Textliche Festsetzungen

I. Ausschluss von Nutzungen

1.1 Sondergebiet

Für das Sondergebiet wird die Zweckbestimmung „Bau- und Heimwerkermarkt/Gartencenter“ (SO) festgesetzt (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

Im SO sind zulässig:
 Ein Bau- und Heimwerkermarkt mit max. 3.200 m² Nettoverkaufsfläche sowie ein Gartencenter mit max. 1.000 m² Nettoverkaufsfläche. Die zum Gartencenter zugehörige Freiverkaufsfläche wird mit zusätzlichen 1.800 m² festgesetzt.

Es sind folgende Sortimente zulässig:

- Möbel (inkl. Büro, Bad-, Camping- und Küchenmöbel), Antiquitäten
- Bodenbeläge, Teppichböden (Rollware), Teppiche (Einzelware)
- Bettwaren (z.B. Lattenroste) / Matratzen
- Rollläden und Markisen
- Gartenhäuser
- Gartengeräte, Gartenmöbel und Polsterauflagen
- Pflanzen und Sämereien, Pflanzgefäße
- Bad-/Sanitäreinrichtungen und -zubehör
- Bauelemente, Baustoffe, Holz
- Eisenwaren, Beschläge
- Elektroinstallationsmaterial
- Farben, Lacke
- Fliesen
- Tapeten
- Brennstoffe und Mineralölzerzeugnisse Heizungen, Kamine und (Kachel-)Öfen
- KFZ-, Caravan- und Motorradzubehör (ohne Bekleidung im Hauptsortiment)
- Maschinen und Werkzeuge
- Sportgroßgeräte
- Boote und Zubehör
- Fahrräder und technisches Zubehör
- Reitsportartikel
- Erotikartikel
- Zoologische Artikel, Tierfutter

Folgende Sortimente sind nicht zulässig:

- Back- und Konditoreiwaren,
- Metzgerei- / Fleischwaren,
- Lebensmittel, Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Tee, Tabakwaren, etc.) Getränke
- Schnittblumen
- Drogeriewaren und Körperpflegeartikel (inkl. Putz-, Wasch- und Reinigungsmitteln)
- Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Freiverkäufliche Apothekenwaren bzw. pharmazeutische Artikel, Reformwaren
- Zeitungen und Zeitschriften
- Schreib- und Papierwaren, Büroartikel
- Sortimentsbuchhandel, Antiquariat
- Bekleidung
- Wäsche und Miederwaren, Bademoden
- Metware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren
- Schuhe
- Lederwaren, Taschen, Koffer, Schirme
- Glas, Porzellan, Feinkeramik
- Schneidwaren und Bestecke, Haushaltswaren Geschenkartikel
- Spielwaren / Modellbau
- Babyartikel, Kinderwagen
- Künstler-, Hobby- und Bastelartikel
- Musikinstrumente und Zubehör, Musikalien
- Sammlerbriefmarken und -münzen
- Sportbekleidung und -schuhe (mit Ausnahme von Reitsportartikeln)
- Sportartikel und -geräte (außer Sportgroßgeräte)
- Waffen, Angler- und Jagdbedarf
- Heimtextilien, Dekostoffe, Gardinen
- Haus-, Bett- und Tischwäsche
- Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen
- Wohneinrichtungsaccessoires / Dekorationsartikel
- Elektrogeräte und Zubehör Lampen und Leuchten
- Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Videokameras und Fotoartikel
- Telefone und Zubehör, Telekommunikationselektronik, Bild- und Tonträger
- Computer und Zubehör, Software
- Orthopädische Artikel und Sanitätsbedarf Hörgeräte
- Augenoptikartikel
- Uhren, Schmuck

II. Bezugspunkt Höhenlage baulicher Anlagen
 Bezugspunkt für die Höhenlage baulicher Anlagen im gesamten Plangebiet sind die Oberkanten der öffentlichen Verkehrsflächen (HK Gehweg / Mischfläche) zur Grenze des jeweiligen Baugrundstückes. (§ 18 (1) BauNVO)

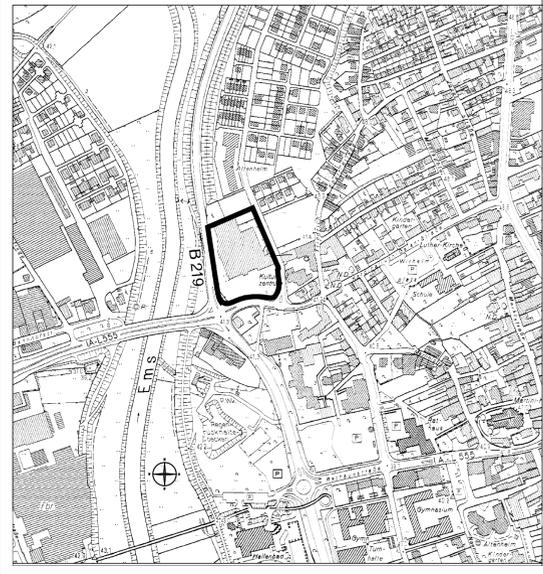
III. Stellplätze Garagen und Nebenanlagen
 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind zulässig:
 a) Offene, nicht überdachte Stellplätze, jedoch ausschließlich auf den im Bebauungsplan hierfür ausgewiesenen Flächen (St)
 b) Garagen- und Garagenbereiche als geschlossene unterirdische Anlage i.S. des § 1 GarVO, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen (GuG)

IV. Werbeanlagen
 Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bedürfen der Genehmigung gem. § 9 Fernstraßengesetz durch die Straßenbauverwaltung.

V. Grundwasserentnahmestellen
 Die Zugänglichkeit der vorhandenen Grundwasserentnahmestellen ist sicherzustellen. Eine Abdeckung darf nur dort erfolgen, dass eine Entnahme von Wasserproben auch langfristig jederzeit möglich ist.

VI. Altstandort
 Die vorhandenen Bodenversiegelungen im Bereich der Festsetzungen gem. § 9 (5) Nr. 3 (Altstandort "verfallter Einsatzort") sind zu erhalten. Werden in diesem Bereich im Rahmen von Baumaßnahmen die Versiegelungen aufgenommen, so sind diese nach Abschluss der Maßnahmen neu herzustellen. Die Qualität der Oberflächenversiegelung ist im Baugenehmigungsverfahren verbindlich festzulegen. Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen grundsätzlich der Zustimmung des Oberkreisdirektor Steinfurt. Werden bei Bauarbeiten auffällige bzw. kontaminierte Bereiche entdeckt, so sind diese zu sichern und unverändert zu belassen. Der Oberkreisdirektor Steinfurt als zuständige Abfallwirtschaftsbehörde ist zwecks Festlegung evtl. erforderlicher Maßnahmen zu verständigen.

Hinweise:
 1. Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 02512105-252) 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).
 2. 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.
 3. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig, mind. 14 Tage vor Beginn dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.



Zeichenerklärung

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

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 SO Sonstige Sondergebiete
 I Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 g geschlossene Bauweise
 Baugrenze
- Grünflächen**
 p private Grünflächen
- Verkehrsflächen**
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 Anpflanzen: Bäume
 Anpflanzen: Sträucher
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 St Zweckbestimmung: Stellplätze
 Umgrenzung der für den baulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (siehe textliche Festsetzungen)

Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

- Nachrichtliche Übernahmen und Bestandsdarstellungen gem. § 9 (4) BauGB**
- Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - geplante Grundstücksgrenze
 - Flurgrenze
 - Böschungen
 - erhaltenswerte Bausubstanz
 - GES = Grundwasserentnahmestellen (s.textl. Festsetzungen)

Kartgrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie
 Die Eignung der Plangrundlagen im Hinblick auf Inhalt und Zweck und eindeutige Festlegung des Planinhaltes werden bescheinigt.
 Greven, 08.09.2014
 Vogt Grundstücks- und Geodatenmanagement

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 30.01.2014 aufgestellt worden.
 Prof.Dr.Kortmeier Vorsitzender
 Beinker Schriftführer

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. 04/2014, Erscheinungstag 03.02.2014 bekannt gemacht.
 Greven, 03.02.2014
 Der Bürgermeister I. A. Beinker

Dieser Bebauungsplan mit der Begründung wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt / Rat der Stadt Greven am DATUM-5 als Entwurf i. S. § 3 (2) BauGB beschlossen.

NAME-4 Vorsitzender
 NAME-5 Schriftführer

Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt / Rates der Stadt Greven vom 30.01.2014 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 16.10.2014 bis 17.11.2014 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 Bürgermeister Greven, 17.12.2014
 Kortmeier Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (2) BauGB mit Verfügung vom DATUM-11 genehmigt worden.
 Bezirksregierung Münster

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes durch die höheren Verwaltungsbehörde ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. ABL-2, Erscheinungstag DATUM-12 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
 Greven, DATUM-13
 NAME-9 Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Rat der Stadt Greven ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 25/2014, Erscheinungstag 18.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
 Greven, 18.12.2014
 Vennemeyer 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 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV.NRW.S.256) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Dezember 2011 (GV.NRW.S.729) (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S.666) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 1. Oktober 2013 (GV.NRW)

STADT GREVEN

Bebauungsplan Nr. 23
5. Änderung

Aufgestellt durch
 Stadt Greven
 Fachdienst Stadtentwicklung

Greven, 08.09.2014

Maßstab 1 : 500