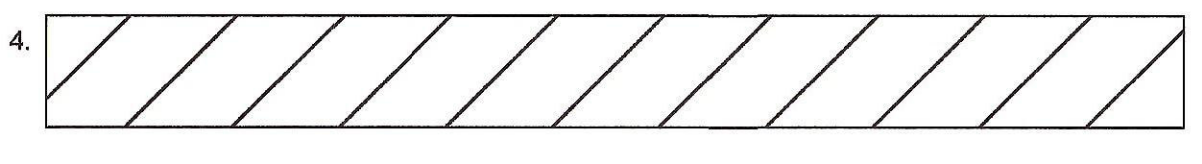


Textliche Festsetzungen

- Mindestens 5 % der einzelnen Gewerbestücke sind mit standortgerechten Gehöben zu bepflanzen.
 - Ausnahmsweise sind gemäß § 31 (1) BauGB Betriebsarten der nächstniedrigsten Abstandszone zulässig, wenn der Immissionsschutz sichergestellt werden kann.
- Hinweise
1. Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmäler, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschicht) sind dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Tm, 025102105-252) oder der Stadt Greven als Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu melden. Die Lage solcher Funde im Gelände darf nicht verändert werden. (BS 12, 16 DSchG NRW).
2. Dem Amt für Bodendenkmale oder seinen Baufragern ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die betriebl. Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizustellen.
3. Erste Erdbeurteilungen sind rechtzeitig, mind. 14 Tage vor Beginn, dem Amt für Bodendenkmale schriftlich mitzuteilen.



5. Artenschutz
- Zur Vermeidung des Verlusts von Beständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG dürfen Erhaltungsmassnahmen und die Baufeldplanung nur außerhalb der Fortpflanzungszeit geschützter Arten und damit zwischen 1. Oktober und 28. Februar erfolgen.
- Zum Schutz der Vögel und Fledermäuse nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind Baumfällungen - nur außerhalb der Fortpflanzungszeit geschützter Arten, also vom 1. Oktober bis 28. Februar, zulässig. Bäume mit einem Durchmesser von > 30 cm und Querschnitt (z. B. Hohl-, abgestorbene Rinde) sind vor der Fällung von einem Sachverständigen zu begutachten. Die Untersuchungsergebnisse sind Baufragern mitzuteilen.

Festsetzungen

1. Festsetzungen gem. § 9 B Bau G

11 Art der baulichen Nutzung

GE	GE*
MI	MI
GI	GI

12 Maß der baulichen Nutzung

II	Anzahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
08	Grundflächenzahl
16	Geschoßflächenzahl

13 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O	Offene Bauweise
g	Geschlossene Bauweise
B	Baugrenzen

14 Flächen für den Gemeinbedarf

15 Verkehrsflächen

Strassenverkehrsfläche
Öffentliche Parkflächen
Strassenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

16 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Trafikation
15 KV Kabel

17 Grünflächen

18 Pflanz- und Erhaltungssätze

Erhaltungssatz für Bäume
Erhaltungssatz für Sträucher
Umgestaltung der Flächen zur Erhaltung v. Bäumen u. Sträuchern
Vorhandener Baumbestand

19 Sonstige Festsetzungen

Flächenbegrenzung
Teilbereichszone
Abgrenzung des Sondernutzungsbereichs
unterschiedlicher Nutzung
Geh- u. Fahr- u. Leihungsrecht für Anlagen
Flächen für die Landwirtschaft
Regenrückhalteflächen mit Überzonen
Nicht zulässige Betriebsarten laut Abstandsauflage
Rd. Erl. des Ministers für A. u. S. 211 B 6 - 8804/25 - vom 9/1982 u.
Anhang zum Rd. Erl. MBl. NW 1982 S. 1376/SMBl. NW 280

2. Bauordnungsrechtl. Gestaltungs-
festsetzungen gem. § 9 (4) B Bau G
in Verbindung mit § 81 (4) Bau ON W

SD	Sonderfestsetzung
30°	Dachneigung
	ausnahmsweise sind Flachdächer zulässig

Ergänzende Festsetzungen

- gem. § 9 BauGB und BauNVO
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4-10) BauNVO:
- Im Gewerbe- und Industriegebiet sind Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden ausgeschlossen.
 - Im Gewerbegebiet und im Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher mit folgenden zentralen relevanten Hauptsortimenten (bzw. Grevenor Sortimentsliste) nicht zulässig:
 - Bäck- und Konditoreiwaren, Metzgerei/ Fleischwaren, Lebensmittel, Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Tee, Tabakwaren etc.), Getränke
 - Schminktischen
 - Drogeriewaren und Körperpflegemittel (inkl. Putz-, Wasch- und Reinigungsmittel, Parfümerie- und Kosmetikartikel, Feinwärfeliche Apothekenwaren bzw. pharmazeutische Artikel, Reformwaren und Zeilungen und Zeilchen)
 - Schreib- und Papieren, Büroartikel, Sortimentsbuchhandel, Antiquariat
 - Bekleidung, Wäsche- und Modewaren, Bademode, Modewaren für Bekleidung, Kurzwaren, Handtaschenwaren
 - Schuhe, Lederwaren, Taschen, Koffer, Schirme
 - Glas, Porzellan, Feinkeramik, Schneidwaren und Bestecke, Haushaltswaren, Geschirrkasten
 - Spielzeug, Modellbau, Begehrartikel, Kinderspielzeug, Kunst-, Hobby und Bastelartikel, Musikinstrumente und Zubehör, Musikalien, Sammelobjekte und -münzen
 - Sportbekleidung und -schuhe (mit Ausnahme von Reissportartikel, Sportartikel und -geräte (außer Sportgeräten), Waffen, Angler- und Jagdbedarf
 - Heimtextilien, Dekostoffe, Gardinen, Haus-, Bett- und Tischwäsche, Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen, Wohnraumbeschneidung, Dekorationsartikel
 - Elektronikgeräte und Zubehör, Lampen und Leuchten
 - Unterhaltungselektronik und Zubehör, Videokamera und Fotoartikel, Telefone und Zubehör, Telekommunikationstechnik, Bild- und Tondträger, Computer und Zubehör, Software
 - Orthopädische Artikel und Sanitätsbedarf, Hörgeräte, Augenoptikartikel
 - Uhren, Schmuck
 - In Verbindung mit Handwerksbetrieben oder produzierenden Gewerbebetrieben können Verkaufsstellen mit einem genannten zentralen relevanten Hauptsortiment bis zu einer Größe der Verkaufsfläche von 250 qm ausnahmsweise zugelassen werden, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit der handwerklichen oder produzierenden gewerblichen Nutzung stehen und ausschließlich dem Vertrieb der dort produzierten oder weiterverarbeiteten Produkte dient.
 - Gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem Gewerbegebiet GE* Einzelhandelsbetriebe mit rahmenversorgten Hauptsortimenten gemäß der „Grevenor Sortimentsliste“ ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn von Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt Greven oder in anderen Gemeinden zu erwarten sind.
 - Im Gewerbegebiet und im Industriegebiet sind Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen speziellen Dienstleistungen und Dienstleistungen dienen unzulässig.
 - In den mit GE* und GE** gekennzeichneten Gebieten sind Wohnungen für Aufsteiger- und Bereichsbewohner sowie Betriebskassen und Betriebskassen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und im gegenüber in Grundfläche und Baunahme umgeordnet sind gem. § 9 (3) Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig.
 - Im Gewerbegebiet sind die gem. § 9 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

Nachrichtliche Übernahmen und
Bestandsdarstellungen gem. § 9 (4) BauGB

Flurstücksgrenzen
Flurstücksummern
geplante Grundstücksgrenze
Flurgrenze
Boschungen

Kartengrundlage: Messungssachen, Katasterkarte, Topographie

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

Greven, 19.09.2014

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 18.09.2014 aufgestellt worden.

Prof. Dr. Kornmeier
Vorsitzender

Beitrag
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan mit der Begründung wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt / Rates der Stadt Greven am 18.09.2014 als Entwurf i. S. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Prof. Dr. Kornmeier
Vorsitzender

Beitrag
Schriftführer

Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt / Rates der Stadt Greven vom 18.09.2014 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 5.10.2014 bis 23.02.2015 öffentlich ausgestellt.

Der Bürgermeister
I. A. Jakob

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 18.09.2014 gem. § 10 (1) BauGB als Sitzung beschlossen.

Vermeymer
Bürgermeister
Greven, 18.09.2015

Kornmeier
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (2) BauGB mit Verfügung vom 18.09.2015 genehmigt worden.

Bezirksregierung Münster

Die Genehmigung dieses Bebauungsplans durch die höheren Verwaltungsbehörde ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 520/15, erschienen. 18.09.2015, ordentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, 19.09.2015

Bürgermeister

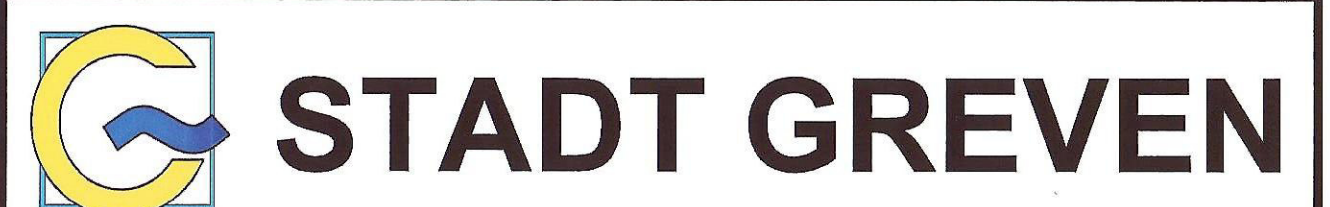
Der Beschluss des Bebauungsplans als Sitzung durch den Rat der Stadt Greven ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 520/15, erschienen. 18.09.2015, ordentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, 19.09.2015

Vermeymer
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 - BauNVO) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 286) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Dezember 2011 (GV NRW S. 729)
- Verordnung über die Ausgestaltung der Baufeldzone und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1338), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1599)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Juli 1994 (GV NRW S. 886) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 1. Oktober 2013 (GV NRW)
- Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Baufeldplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandsauflage) - AbfStAbt - Ministerium für die Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V. 3 - 8804, v. 6.8.2007



Bebauungsplan Nr. 35.3

EGGENKAMP SÜD

Teil 1 - 1. Änderung

Aufgestellt durch
Stadt Greven
Fachdienst Stadtentwicklung

Greven, 19.09.2014

Maßstab 1: 500