



# Zeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerklärung 1990 - PlanZV 90)

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung**  
 GE Gewerbegebiet  
 1-196 Lfd. Nr. der Betriebsarten gemäß Abstandsliste  
 z.B.: 0,8 Grundflächenzahl  
 GH Gebäudehöhe
- 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 a abweichende Bauweise  
 Baugrenze
- 3. Verkehrsflächen**  
 Strassenverkehrsflächen  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**  
 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen  
 Elektrizität
- 5. Grünflächen**  
 öffentliche Grünflächen
- 7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald**  
 Flächen für Wald
- 8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- 9. Sonstige Planzeichen**  
 Mf. Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Vorbehaltsfläche für den übergeordneten Straßenbau

# Textliche Festsetzungen

**I. Grundflächenzahl**  
 Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahl, auch im geringen Maß, sind nicht zulässig. (§ 19 (4), S. 3 BauVVO)

**II. Ausnahmen**  
 Auf den mit \* gekennzeichneten gewerblichen Baufeldern sind ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächstniedrigsten Abstandsliste gemäß der Abstandsliste aus dem "Abstandsliste" (RdErt, des MURL vom 21.03.1990) zulässig, wenn durch technische, bauliche oder sonstige Maßnahmen der Immissionsschutz sichergestellt wird. (§ 31 (1) BauGB)

**III. Einschränkung der Wohnnutzung**  
 Die gemäß § 4 (3) Nr. 1 BauVVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnnutzungen) sind nur bis zu 10 % der durch hochbauliche Anlagen errichteten, gewerblichen Nutzfläche, max. jedoch bis 200 m² zulässig. Grundsätzlich ist je Gewerbetriebe nur eine Wohnnutzung zulässig. (§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 1 (7) u. (8) BauVVO)

**IV. Abweichende Bauweise**  
 Die Gebäude sind mit Grenzabstand nach Landesrecht zu errichten. Die Länge der Gebäude ist hierbei nicht begrenzt. (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauVVO)

**V. Höhenlage baulicher Anlagen / Gebäudehöhen**  
 Baugrenze für die Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes dienenden öffentlichen Verkehrsfläche. (§ 18 (1) BauVVO)

Die maximale Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile im Sinne des Landesrechtes sowie für technische Anlagen des Emissionsschutzes.

**VI. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**  
 Außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen sind unzulässig:  
 a) Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauVVO)  
 b) Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauVVO (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 (1) BauVVO)  
 c) Bauliche Anlagen, die nach § 6 (1) u. (12) BauO NW in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Je 4 öffentliche oder private Stellplätze ist ein großkroniger Baum zu pflanzen und mit einer 4 m² großen Baumscheibe zu versehen. Das Erreich im Bereich der Baumscheibe ist vor Verlichtung zu schützen und darf nicht bepflanzt werden. (§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB)

**VII. Sonstige Nebenanlagen**  
 Beleuchtungsanlagen, die eine physiologische Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der B 481 hervorrufen, sind unzulässig.  
 Anlagen der Aussenwerbung, die Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der B 481 ansprechen sollen, sind unzulässig.

**VIII. Einschränkung von Einzelhandel**  
 Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfeldern für den Verkauf an letzte Verbraucher sind unzulässig, wenn das angebotene Warensortiment ganz oder teilweise den Waren der nachstehenden Liste (Negativliste) zuzurechnen ist (§ 1 (6) BauVVO):  
 > Nahrungsmittel, Getränte, Tabakwaren (WB 00-13)  
 > Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel (WB 15-18)  
 > Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren (WB 19-36)  
 > Rundfunk, Fernsehen und phonetische Geräte (WB 37)  
 > Elektrotechnische Geräte für den Haushalt (WB 391, 392) einsch. Wohnraumleuchten (WB 393, 392, 3927)  
 > Feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente (WB 40-47)  
 > Antiquitäten, Holz-, Korb-, Kork-, Flecht-, Schilf- und Formstoffwaren, Kinderwagen (WB 50-51)  
 > Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Büroorganisationsmittel (WB 52-57)  
 > Handwerkswaren, Bastelmaterial (WB 53, 54-55)  
 > Tafel-, Küchen- u. Haushaltsgeräte (WB 66)  
 > Nähmaschinen (WB 819)  
 > Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse (WB 87)  
 > Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere (WB 96)  
 > Gebrauchsgüter dieser Liste.

**IX. Einfriedigungen**  
 Errichtung der seitlichen Grundstücksgrenzen sind, sofern im Bebauungsplan keine andere Festsetzung zur Begrünung getroffen ist, Pflanzstreifen in einer Breite von 3,00 m anzulegen und mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

**X. Bodendenkmäler**  
 1. Bodendenkmäler (kulturgeographische Bodendenkmale, aber auch Veränderungen und Verfüllungen 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.

**XI. Sonstiges**  
 Bestandteil des Bebauungsplanes ist die Abstandsliste aus dem "Abstandsliste" (RdErt, des MURL vom 22.09.1994)



## Übersichtsplan M 1 : 5000

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



Kartengrundlage: Messungszahlen und Katasterkarten  
 Die Erhebung der Planunterlagen (im Hinblick auf Inhalt und Zweck) und eindeutige Festlegung des Planinhaltes werden bescheinigt.  
 Greven, 12.08.1999  
 Bürgermeister: Makowka  
 Schriftführer: Vogt

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB), mit den Mindestfestsetzungen des § 30 BauGB, durch Beschluss des Rates der Stadt Greven vom 12.08.1999 aufgestellt worden.  
 Der Bürgermeister: Makowka  
 Schriftführer: Vogt

Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB und § 11 u. 52 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. ... erscheinungstags bekannt gemacht.  
 Greven, 12.08.1999  
 Der Bürgermeister: I. A. Hannemann

Dieser Bebauungsplan mit der Begründung wurde vom Planungs- und Umweltausschuss / Rat der Stadt Greven am 12.08.1999 als Entwurf i. S. § 3 (2) BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurde angeordnet.  
 Hoppe  
 Vorsitzender: Makowka  
 Schriftführer: Vogt

Aufgrund des Beschlusses des Planungs- und Umweltausschusses / Rates der Stadt Greven vom 12.08.1999 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf in der Zeit vom 11.10.1999 bis 11.11.1999 öffentlich ausliegen.  
 Der Bürgermeister: I. A.

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 15.12.1999 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.  
 Der Bürgermeister: Behrendt  
 Schriftführer: Vogt

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (2) BauGB mit Verfüugung vom ... genehmigt worden.  
 Bezirksregierung Münster

Gemäß § 10 (3) BauGB ist die Erteilung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. ... erscheinungstags öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
 Greven, 21.12.1999  
 Der Bürgermeister

**STADT GREVEN**

**Bebauungsplan Nr. 35.5**  
**Gewerbegebiet Wentrup**

**1. vereinf. Änderung**

Aufgestellt durch  
 Planungsausschuss  
 der Stadt Greven  
 Greven, 12.08.1999

**Maßstab 1 : 1000**