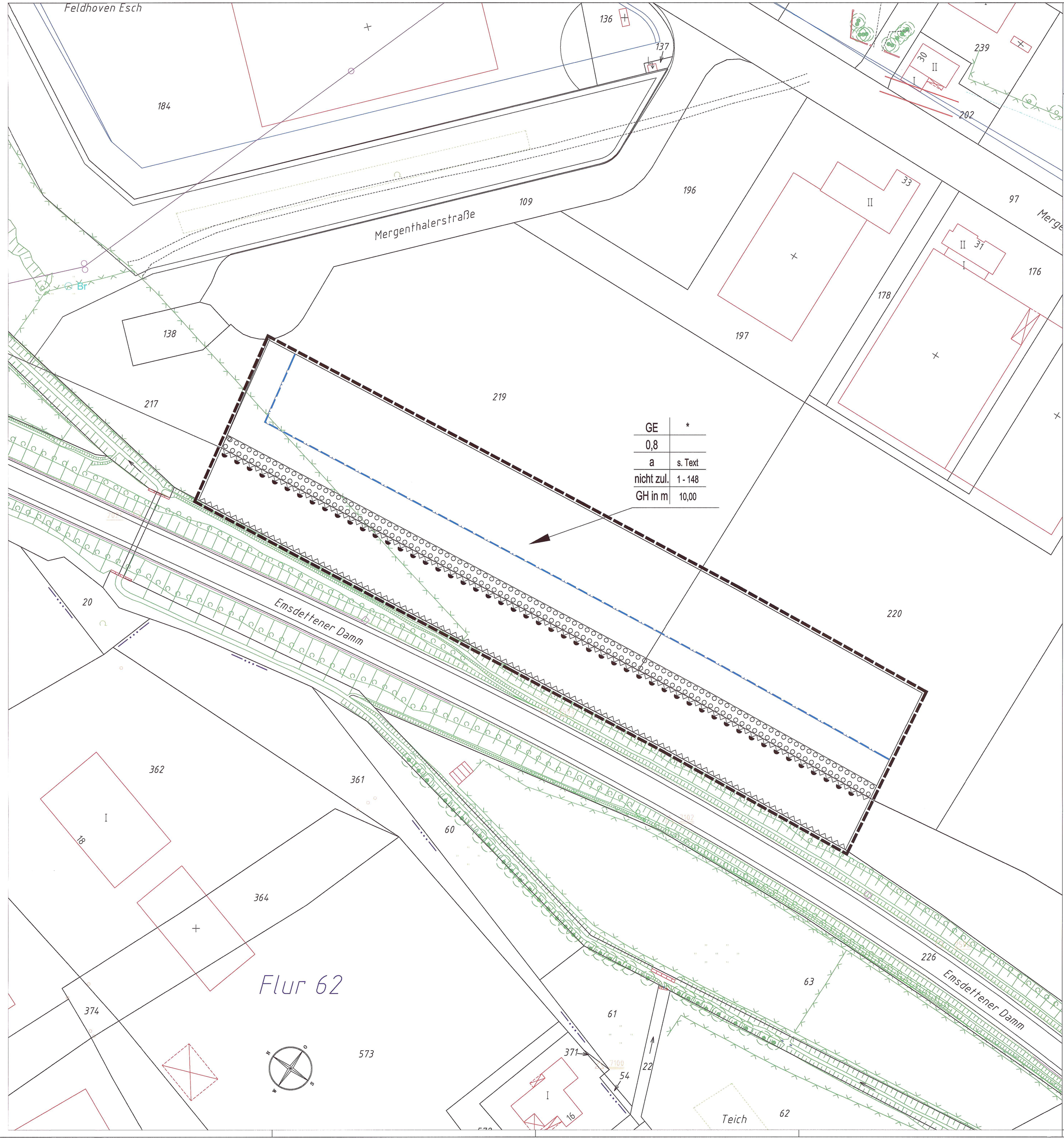


Zeichenerklärung

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

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiet
1 - 148	Lfd Nr. der Betriebsarten gemäß Abstandsliste
0,8	Grundflächenzahl
GH	Gebäudehöhe

Füllschema der Nutzungsschablone

GE	*	Art der baul. Nutzung	Hinweis auf Ausnahmen nach § 31 (1) BauGB
0,8		Grundflächenzahl	
a	s.Text	Bauweise	Festsetzungen zur Bauweise
nicht zul.	1 - 148	nicht zulässig	Lfd. Nr. der Betriebsarten gemäß Abstandsliste
GH in m	10,00	Höhenpunkt	max. Höhe in m ü. Bezugspunkt

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a	abweichende Bauweise
	Baugrenze

3. Verkehrsflächen

	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5. Sonstige Planzeichen

	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 BauNVO)

II. Ausnahmen
Auf den mit * gekennzeichneten gewerblichen Bauflächen sind ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklasse gemäß der Abstandsliste aus dem "Abstandserlaß" (RdErl. 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 § 8 (3) Nr. 1 BauNVO 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 Gewerbebetrieb nur eine Wohneinheit zulässig.
(§ 9 (3) BauGB i.V.m. § 1 (7) u. (8) BauNVO)

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) BauNVO)

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

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) BauNVO)
b) Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 (1) S. 3 BauNVO)
c) Bauliche Anlagen, die nach § 6 (11) 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 Erdreich im Bereich der Baumscheibe ist vor Verdichtung 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.

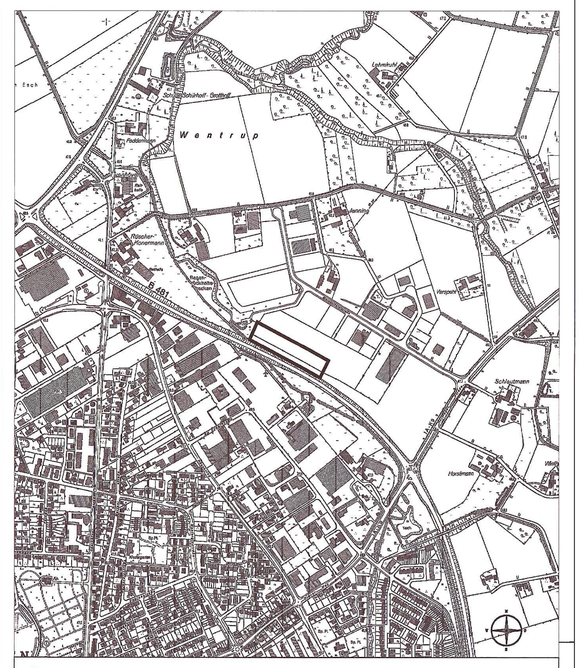
VIII. Einschränkung von Einzelhandel
Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind unzulässig, wenn das angebotene Warensortiment ganz oder teilweise den Waren der nachstehenden Liste (Negativliste) zuzuordnen ist *(§ 1 (5)u. (9) BauNVO)*:

> Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (WB 00-13)
> Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel (WB 15-18)
> Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanterlewaren (WB 19-36)
> Rundfunk, Fernsehen und phonotechn. Geräte (WB 37)
> Elektrotechnische Geräte für den Haushalt (WB 391, 392) einschl. Wohnraumleuchten (WB 3930, 3932, 3927)
> Feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente (WB 40-47)
> Antiquitäten, Holz-, Korb-, Kork-, Flecht-, Schnitz- und Formstoffwaren, Kinderwagen (WB 50,51)
> Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Büroorganisationsmittel (WB 52-57)
> Handelswaffen, Bastelsätze (WB 653, 655-659)
> Tafel-, Küchen- u.ä. Haushaltsgeräte (WB 66)
> Nähmaschinen (WB 819)
> Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse (WB 87)
> Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere (WB 96)
> Gebrauchtwaren dieser Liste.

IX. Einfriedungen
Entlang 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 (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/2105-252) 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 "Abstandserlaß" (RdErl. des MURL vom 22.09.1994).



Übersichtsplan Maßstab 1 : 10000

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

	Flurstücksgrenzen
1234	Flurstücksnummern
	geplante Grundstücksgrenze
	Flurgrenze
	Böschungen

Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie

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

Greven, 29.01.2013
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 29.11.2012 aufgestellt worden.

Prof. Dr. Korfsmeier
Vorsitzender
Makowka
Schriftführerin

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. 2/2013 , Erscheinungstag 29.01.2013 bekannt gemacht.

Greven, 29.01.2013
Der Bürgermeister
I. A. Jakob

Dieser Bebauungsplan mit der Begründung wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt / Rat der Stadt Greven am 02.05.2013 als Entwurf i. S. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Prof. Dr. Korfsmeier
Vorsitzender
Schneidereit
Schriftführerin

Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt / Rates der Stadt Greven vom 29.11.2012 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.07.2013 bis 28.08.2013 öffentlich ausgelegen.

Der Bürgermeister
I. A. Jakob

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 06.11.2013 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Vennemeyer
Bürgermeister
Greven, 08.11.2013
Kortemeier
Schriftführerin

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

Bezirksregierung Münster

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

Greven,
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Rat der Stadt Greven ist gem. §10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr.19/2013 , Erscheinungstag 07.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, 07.11.2013
Vennemeyer
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl I S. 1509)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch durch Änderung der BauO NRW vom 22. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 729)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S.666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 685)
6. Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) - RdErl.d. Ministeriums für die Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 6. Juni 2007 (MBl. NW.S. 659)

STADT GREVEN

Bebauungsplan Nr. 35.5

"Gewerbegebiet Wentrup"

3. Änderung

Aufgestellt durch
Stadt Greven
Fachdienst Stadtentwicklung

Greven, 29.01.2013

Maßstab 1: 500