



GE a 0,8
 GH max. 58,0 m ü NHN
 Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I - VI Nr. 1 - 199

Zeichenerklärung

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

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

GE Gewerbegebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
 GH max: Maximale Baukörperhöhe bezogen auf m ü NHN, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3.1
 ———— Baugrenze

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB

— Einfahrtbereich
 — Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
 Zweckbestimmung:
 ⚡ Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
 — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 ◊ Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Entsorgungsträger

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

123 Flurstücksnummer
 1 Gebäude mit Hausnummer
 7 Vorhandene Bäume
 47,4 Kanaldeckelhöhen in Meter über NHN

Gestaltungsfestsetzungen

gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

WERBEANLAGEN
 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Hinweise

ARTENSCHUTZ
 Zum Schutz europäischer Vogelarten (Allgemeiner Brutvogelschutz), die in der Wallkehe brüten können, sind in der Zeit vom 15.03 bis zum 30.06. eines jeden Jahres Bauarbeiten verboten, es sei denn die Arbeiten beginnen vor dem 15.03. dauern bis in die Brutzeit von Vögeln an und werden kontinuierlich, d.h. ohne mehrtägige Pausen fortgeführt.
 Eine Entfernung von Gehölzen ist grundsätzlich nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. – 30.09) durchzuführen.

DENKMALSCHUTZ
 Dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/591-8801) oder der Stadt Greven als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen frei zu halten. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, An den Speichern 7, 48157 Münster, schriftlich mitzuteilen.

Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

KAMPFMITTEL
 Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden oder in Baukörpern zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens oder des Baukörpers mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist der Kreis Steinfurt (Umweltamt) unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. Bauherren zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadhafte Entsorgung der verunreinigten Bauabfälle sicherzustellen.

EINSICHTNAHME VORSCHRIFTEN
 Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelwerke (z. B. Erlasse) können im Zusammenhang mit der Einsichtnahme in die Verfahrensunterlagen bei der Verwaltung eingesehen werden.

Textliche Festsetzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 - Abs. 10 BauNVO)

1.1 Unzulässig sind Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wie sie im Bebauungsplan entsprechend der Abstandsklasse in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.2007 (Ministerialblatt NRW 2007, 659) unter der lfd. Nr. (Anlage / Betriebsart) aufgeführt sind. Die unzulässigen Betriebsarten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt.

1.2 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher mit folgenden zentrenrelevanten und zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten (sog. „Grevener Sortimentsliste“) nicht zulässig:

- Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente:**
 Backwaren / Konditorewaren
 Blumen
 Drogenwaren
 Fleischwaren
 Getränke
 Nahrungsmittel und Genussmittel
 pharmazeutische Artikel
 Zeitungen / Zeitschriften
Zentrenrelevante Sortimente
 Angler-, Jagdartikel und Waffen
 Bekleidung (ohne Arbeitsbekleidung)
 Bücher
 Elektroartikel
 Elektronik und Multimedia
 Glaswaren, Porzellan, Keramik / Haushaltswaren
 Handarbeitsartikel / Kurzwaren / Meterware / Wolle
 Heimtextilien, Gardinen / Dekostoffe
 Hobbyartikel
 Kinderwagen
 Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
 medizinische und orthopädische Artikel
 Musikinstrumente und Zubehör
 Papier, Büroartikel, Schreibwaren
 Reissportbekleidung und -schuhe
 Schuhe (ohne Arbeitsschuhe)
 Spielwaren
 Sportartikel
 Sportbekleidung und Sportschuhe
 Uhren / Schmuck
 Wohndekorationsartikel

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

2.1 Die höchstzulässige Baukörperhöhe ist in der Planzeichnung bezogen auf Meter über NHN festgesetzt.

3. BAUWEISE (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

3.1 Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In einer grundsätzlich offenen Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 und 23 BauNVO)

4.1 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.

5. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a / b BauGB)

5.1 Die gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzen Flächen sind gemäß nachfolgender Pflanzliste mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern flächendeckend zu bepflanzen. Die Anpflanzungen müssen mindestens zweireihig versetzt erfolgen. Der Abstand innerhalb einer Pflanzreihe beträgt dabei ca. 1,0 m. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

Liste der zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:

- A** Sträucher - vStr 3xv:
 Cornus sanguinea Hartriegel
 Corylus avellana Haselnuß
 Crataegus monogyna Eingriffiger Weißdorn
 Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
 Frangula alnus Gemeiner Faulbaum
 Salix caprea Sal-Weide
 Sambucus nigra Schwarzer Holunder
 Rosa canina Hundrose
 Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball
- B** Bäume II. Ordnung - vHei 2xv:
 Acer campestre Feldahorn
 Carpinus betulus Hainbuche
 Prunus avium Vogelkirsche
 Salix caprea Sal-Weide
 Sorbus aucuparia Vogelbeere
- C** Bäume I. Ordnung - HST, SIU 16-18:
 Acer pseudoplatanus Bergahorn
 Fagus sylvatica Rotbuche
 Fraxinus excelsior Esche
 Quercus robur Stieleiche
 Tilia cordata Winterlinde

5.2 Die gemäß zeichnerischer Festsetzung mit Bindung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern dargestellten Flächen sind dauerhaft zu unterhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

5.3 Auf privaten Stellplatzanlagen ist je vier Stellplätze ein einheimisches, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzliste B).

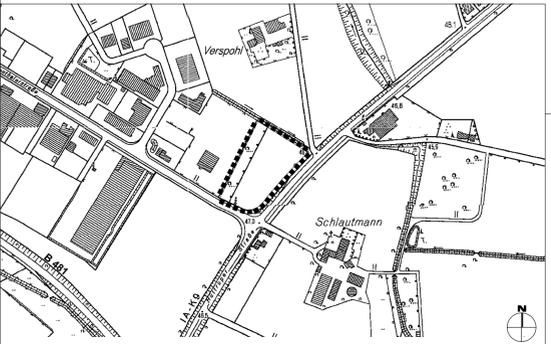
6. AUSNAHMEN (gem. § 31 Abs. 1 BauGB)

6.1 Ausnahme zur textlichen Festsetzung Nr. 1
 Ausnahmsweise sind die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zulässigen Nutzungen - Wohnungen für Aufsichts- und Betschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter - bis zu 10 % der gewerblichen Grundfläche, maximal jedoch bis zu 200 qm Geschossfläche zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen sind nur innerhalb der Gebäude zulässig, die der gewerblichen Hauptnutzung dienen.

6.2 Ausnahme zur textlichen Festsetzung Nr. 1.1
 Ausnahmsweise sind Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis) zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

6.3 Ausnahme zur textlichen Festsetzung Nr. 1.2
 Ausnahmsweise können Einzelhandelsnutzungen mit Verkaufsflächen für pharmazeutische, medizinische und orthopädische Artikel für Tiere zugelassen werden, wenn diese der gewerblichen Hauptnutzung funktional zugeordnet und flächenmäßig untergeordnet sind.

6.4 Ausnahme zur textlichen Festsetzung Nr. 2.1
 Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile gem. § 16 Abs. 6 BauNVO um bis zu 3 m zulässig.



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5.000

Nachrichtliche Übernahmen und Bestandsdarstellungen gem. § 9 Abs. 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.

VOGT Grundstücks- und Geodatenmanagement

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), mit den Mindestfestsetzungen des § 30 BauGB, durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt / Rates der Stadt Greven vom 31.08.2017 aufgestellt worden.

DIESFELD Vorsitzender MAKOWKA Schriftführerin

Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und §§ 7 u. 52 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen örtlich im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 25/2017, Erscheinungstag 12.12.2017 bekannt gemacht.

Der Bürgermeister I. A. HENSING

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.04.2018 bis 17.05.2018 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Bürgermeister i.A. BEINKER

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 26.09.2018 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Greven, den 26.09.2018

VENNEMEYER Bürgermeister PLAGEMANN Schriftführerin

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Rat der Stadt Greven ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 23/2018, Erscheinungstag 23.10.2018 örtlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, den 23.10.2018 VENNEMEYER Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3768), in der zuletzt geänderten Fassung
- Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbaurecht - BauO NRW) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV.NRW. S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 686), in der zuletzt geänderten Fassung



Bebauungsplan Nr. 35.5 „Gewerbegebiet Wentrup“

- 4. Änderung

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Greven
 WOLTERS PARTNER
 Architekten & Stadtplaner GmbH
 Dauper Straße 15 · D-48653 Coesfeld
 Telefon +49 (0)2541 9406-0 · Fax 6088
 info@wolterspartner.de

Maßstab 1: 500