



Textliche Festsetzungen

- I. Ausschluss von Nutzungen**
Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind unzulässig. Ausnahmeweise zulässig sind Verkaufsflächen in Handwerksbetrieben und produzierenden Gewerbebetrieben für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Warenangebot ausschließlich aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammt, der Betrieb aufgrund seiner Einweisung nur in einem Gewerbegebiet zulässig ist, die Verkaufsflächen direkt dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Dies gilt ebenfalls für Kfz-Werkstätten mit Verkaufsflächen für den Verkauf von Kraftfahrzeugen und Kfz-Zubehör. Unabhängig von vorstehender Forderung darf eine maximale Verkaufsfläche von 150 qm je Betriebsgrundstück nicht überschritten werden. (§ 1 (5) BauVVO)
- II. Bauweise**
In den nicht entsprechend gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes sind Betriebswohnungen im Sinne des § 8 (3) Nr. 1 BauVVO allgemein zulässig, wenn sie dem Gewerbebetriebsgrundstück zugeordnet sind. In den entsprechenden gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes sind Betriebswohnungen im Sinne des § 8 (3) Nr. 1 grundsätzlich nicht zulässig. (§ 1 (6) Nr. 1 u. (6) BauVVO)
- III. Grundflächenzahl**
Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ist grundsätzlich nicht zulässig. (§ 19 (4) S. 3 BauVVO)
- IV. Höhe baulicher Anlagen**
Die maximale Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile im Sinne des Landesrechtes sowie für technische Anlagen des Emissionsrechtes. (§ 49 (2) BauVVO NW)
- V. Begrünung u. Entwässerung v. Dachflächen**
Fischzäune sind zur Regelung des Wasserabflusses zu begrünen. Wenn besondere Gründe einer Dachbegrünung entgegenstehen, ist stattdessen eine 30%ige Wandbegrünung des betroffenen Baukörpers durchzuführen. Die zu verwirklichtenden Kletterpflanzen sind der Pflanzliste zu entnehmen. (§ 9 (1) Nr. 25 a) BauVVO)
- VI. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**
a) Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauVVO i. V. m. § 12 (6) BauVVO)
b) Nebenanlagen i. S. des § 14 (1) BauVVO (§ 9 (1) Nr. 4 BauVVO i. V. m. § 14 (1) S. 3 BauVVO)
c) Bauliche Anlagen, die nach § 6 (1) u. (2) BauVVO NW in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. (§ 9 (1) Nr. 4 BauVVO)
- VII. Sonstige Nebenanlagen**
Anlagen der Außenwerbung, die Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der B 481 hervorrufen, sind unzulässig.
- VIII. Sichtbereiche**
Innerhalb von Sichtbereichen (§ 27 (1) StRGV) ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beiden Fahrbahnkanten verlaufenden Ebene behindert. Ausnahmeweise zulässig sind hochstämmige Bäume. (§ 27 (1) StRGV)
- IX. Immissionsschutz**
Gemäß § 9 (1) BauVVO i. V. m. § 1 (4) BauVVO werden die vorgesehenen Gewerbebetriebe zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung nach Betriebsarten gegliedert. Die in den Gliederungsbestimmungen eingetragenen Ziffern beziehen sich auf den Rd. Erlass „Anpassung und Aktualisierung bestehender Erlasse für den Bereich des Immissionsschutzes und der Anlagenrichtlinie“ (Abschnitt V (Abstandsschutz) (Ministerialblatt für das Land NRW - Nr. 72 vom 24. November 1994 - S. 1338 ff.). Die Abstandsmittele des Erlasses ist als Anlage beiliegend.
- XIII. Bodendenkmäler**
1. Bodendenkmäler (archaeologische Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfalltümer in der natürlichen Bodenschichten) sind dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/2105-252) oder der Stadt Greven als Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu melden. Die Lage solcher Funde im Gelände darf nicht verändert werden. (§ 16 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. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. (§ 19 DSchG NRW)
3. Erste Entbewegungen sind rechtzeitig, mind. 14 Tage vor Beginn dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB	
11 Art der baulichen Nutzung	*GE Gewerbegebiet mit Hinweis auf Ausschluss von Nutzungen gem. Abstandsliste I (6 II) BauVVO
12 Maß der baulichen Nutzung	
z.B. 07 Grundflächenzahl	
z.B. II Zahl der Vollgeschosse	
z.B. 10 Geschosflächenzahl	
GH 8,0m Gebäudehöhe über Bezugspunkt (siehe textliche Festsetzungen)	
13. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
— Baulinie	
— Baugrenze	
— Abweichende Bauweise	siehe textliche Festsetzungen
14. Flächen für den Gemeinbedarf	
15. Verkehrsflächen	
— Straßenverkehrsflächen	
— Straßenbegrenzungslinie	
— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
16. Flächen für Ver- und Versorgungsanlagen	
— Flächen für Versorgungsanlagen	
— Zweckbestimmung: Elektrizität	
1.7 Grünflächen	
— Private Grünflächen	
1.8 Pflanz- und Erhaltungsgebote	
— Umgrenzung von 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	
1.9 Sonstige Festsetzungen	
— Grenze des Änderungsbereiches	
— Grenze unterschiedlicher Nutzung	
— SAE 2 Sammelangelegens- u. Ersatzmaßnahmen (siehe textl. Festsetzungen)	

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

z.B. 6 Flurstücksnummern	
— Flurstücksgrenzen	
— geplante Grundstücksgrenzen	
Erläuternde Planzeichen	
← → Hauptgebäudeorientierung	
Kartengrundlage: Messungszahlen und Katasterkarten	
Die Eignung der Planunterlagen (im Hinblick auf Inhalt und Zweck) und eindeutige Festlegung des Planinhaltes werden bescheinigt.	
get. Bürgervermessungsamt z.A. Greven, den 30.08.1995	
Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), mit den Festsetzungen des § 30 BauGB, durch Beschluß des Rates der Stadt Greven vom 25.01.1995 aufgestellt worden.	
get. Bürgermeister	get. Diefeld Schriftführerin
Der Beschluß zur Aufstellung des vorstehenden Planes wurde ortsüblich gemäß §§ 7 u. 52 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) - SGV NW 2023 im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 3/1995, Erscheinungstag 16.02.1995 bekannt gemacht.	
Greven, den 16.02.1995	
Der Bürgermeister L. A. Hanneemann	Der Rat der Stadt Greven am von der Bürgerbeteiligung abgesehen.
Es wird bestätigt, daß die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 27.03.1995 stattgefunden hat.	
get. Dr. Ing. Leroy Greven, 27.03.1995 Techn. Beigeordneter	Get. Dr. Ing. Leroy Greven, Techn. Beigeordneter
Dieser Plan nebst textlicher Ergänzung und Begründung wurde im Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung des Rates der Stadt Greven am 14.02.1996 angenommen. Die Offenlegung wurde angeordnet.	
get. Bürgermeister	get. Diefeld Schriftführer
Aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Greven vom 14.02.1996 hat dieser Plan nebst textlicher Ergänzung und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als Entwurf in der Zeit vom 25.10.1995 bis 25.11.1995 öffentlich ausgestellt.	
Der Bürgermeister L. A. Hanneemann Hanneemann	Der Rat der Stadt Greven am gem. § 10 BauGB als Sitzung beschlossen.
Dieser Bebauungsplan, einschließlich der baugesetzbuchlichen Festsetzungen gemäß § 81 (4) BauVVO, wurde vom Rat der Stadt Greven am 12.02.1997 gemäß § 10 BauGB als Sitzung beschlossen.	
get. Bürgermeister	get. Diefeld Schriftführerin
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom genehmigt worden.	
Bezirksregierung Münster	
Dieser Bebauungsplan ist der Bezirksregierung Münster gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt worden. Die Bezirksregierung hat am 24.06.1997 erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt.	
Die Bezirksregierung hat bis zum nicht gefahndet gemacht.	die Verletzung von Rechtsvorschriften
get. Stolz Bezirksregierung Münster	
Dieser Plan liegt gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Begründung seit dem 02.03.2001 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Erteilung der Genehmigung / Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 03/2001, Erscheinungstag 02.03.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ebenso erging ein Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 u. 2 und Abs. 4 und § 214 Abs. 1, Nr. 1 u. 2 BauGB sowie § 7 Abs. 6 GO NW mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.	
Greven, den 02.03.2001	
Rechtsgrundlagen:	
1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zul. geänd. durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)	
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geänd. durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)	
3. Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GVNW S. 419), zul. geänd. durch Gesetz vom 21.06.1988 (GVNW S. 319)	
4. Planzonenverordnung 1980 (PlanZV 80) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56)	
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) - SGV NW 2023	
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 893) zul. geänd. durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)	
7. Maßnahmenverordnung zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenV) in der Neufassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 823)	
8. Rundletter des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein - Westfalen vom 22. September 1994, SMBl. W. S. 293 (Abstandsersatz)	

STADT GREVEN

Bebauungsplan Nr.39 "Ost III"
8. Änderung

Aufgestellt durch das Planungamt der Stadt Greven.
Greven, den 30.08.1995

Zu diesem Bb.-Plan gehören: Teil 2 - Abstandsliste Begründung
Maßstab 1 : 500

