

# Zeichenerklärung

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

## 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

SO	Sonstiges Sondergebiet	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
TH	Traufhöhe	

Füllschema der Nutzungsschablone

SO	I	Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
SD		Dachform Satteldach	
TH	max.5,0m	Traufhöhe maximal	

## 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

--- Baugrenze

## 3. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft Wasserabflusses.

Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses.  
Zweckbestimmung: WL 2600 (Wasserlauf)

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

Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.  
Pflanzgebot für Einzelbäume

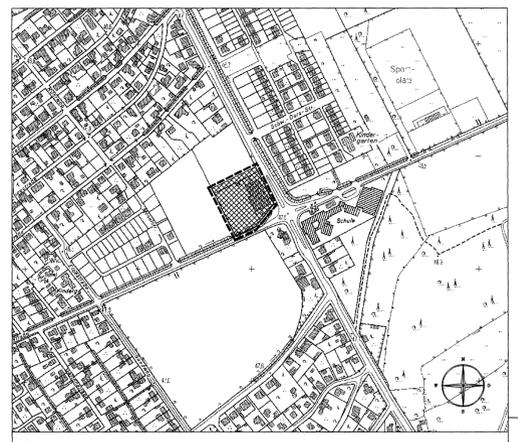
## 5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Finstrichtung
- Schallschutzmaßnahmen im Bereich der Anlieferung siehe textliche Festsetzungen Punkt III
- Lärmschutzeinrichtung siehe textliche Festsetzungen Punkt IV
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen  
Zweckbestimmung: Stellplätze und Carports
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen für die Stadt Greven
- SD Satteldach

# Textliche Festsetzungen

- I. Art der baulichen Nutzung**  
Innerhalb der überbaubaren Fläche ist ein großflächiger Einzelhandel-Lebensmittelmarkt mit max. 850 qm "VK" zulässig.  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- II. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
Bei der mit "St" gekennzeichneten Stellplatzanlage sind Baumpflanzungen vorzusehen. Die mit "St" gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Die Art und Weise der Bepflanzungen sind im Grünordnungsplan (Text), der Bestandteil des vorhabensbezogenen Bestaunungsplanes ist, geregelt.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- III. Umgrenzungen von Flächen für den besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**  
Anlieferzone:  
Zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung ist die mit dem Symbol "St" gekennzeichnete Anlieferzone mit einer Einhausung zu versehen.  
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- IV. Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 i.V.m. § 9 (2) BauGB**  
Zum Schutz der Neubebauung auf den außerhalb dieses vorhabenbezogenen Bestaunungsplanes gelegenen Grundstücken Flur 37, Flurstück 3282 und Flurstück 489 besteht Anspruch auf Lärmschutz vor dem Betrieb des Discount-Marktes. Daher ist entlang der Nordgrenze eine Lärmschutzeinrichtung von 3,50 m Höhe und entlang der Westgrenze eine Lärmschutzeinrichtung von 3,00 m Höhe über Oberkante Stellplatzanlage erforderlich. Die zu errichtende Lärmschutzeinrichtung ist schalldicht, d.h. ohne Risse und Lücken auszuführen. Die flächenbezogene Masse der verwendeten Bauteile muss mindestens 10 kg/m<sup>2</sup> betragen. Die Warenanlieferung ist auf den Zeitraum von 07:00 - 20:00 Uhr zu beschränken, also außerhalb der gemäß TA Lärm geltenden schutzbedürftigen Ruhezeiten; lediglich der Backshop kann im gesamten Tageszeitraum zwischen 06:00 und 22:00 Uhr beliefert werden.  
(§ 9 (1) Nr. 24 i.V.m. § 9 (2) BauGB)
- V. Werbeanlagen**  
Zulässig sind ein Werbeplakat mit einer Höhe von max. 7,50 m (Bezugspunkt ist die Oberkante der öffentlichen Verkehrsflächen an der Grenze des Baugrundstückes) innerhalb der überbaubaren Flächen sowie zwei Firmenlogos direkt an der Stätte der Leistung.  
(§ 86 (3) BauONV i.V.m. § 9 (4) BauGB)

**Hinweise:**  
Bodendenkmäler (kulturgeschichtl. 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 DStG NRW)  
Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinem Bauauftrag 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 DStG NRW)  
Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig, mind. 3 Monate vor Beginn dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.



## Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

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

1234	Flurstücksgrenzen	///	Vorhandene Gebäude
---	Flurstücknummern	///	Geplante Gebäude
---	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, 07.03.2007 Vogt Fachdienstleiter - FD Vermessung

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 24.08.2006 aufgestellt worden.

Hoppe Vorsitzender Schneiderritt Schriftführerin  
Greven, 31.08.2006 Der Bürgermeister i. A. Hannemann

Dieser Bebauungsplan mit der Begründung wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt / Rates der Stadt Greven am 23.08.2007 als Entwurf i. S. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Hoppe Vorsitzender Makowka Schriftführerin  
Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt / Rates der Stadt Greven vom 23.08.2007 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 10.09.2007 bis 09.10.2007 öffentlich ausliegen.

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 07.05.2008 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.  
Vennemeyer Bürgermeister Hörnemann 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. 06/2008, Erscheinungstag 08.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
Greven, 08.05.2008 Vennemeyer Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Rat der Stadt Greven ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven-Nr. 06/2008, Erscheinungstag 08.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
Greven, 08.05.2008 Vennemeyer 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 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
  - 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)
  - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 31 des Gesetzes vom 5. April 2005 (GV. NRW. S. 332)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58)
  - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 10des Ersten Teils des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (§ 9 (1) Nr. 24 i.V.m. § 9 (2) BauGB)

## STADT GREVEN

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 50.4 "Kanalstraße - Grevener Landstraße"**

**1. Änderung**

<p style="font-size: small; margin: 0;">Aufgestellt durch Stadt Greven Fachdienst Stadtentwicklung</p> <p style="font-size: small; margin: 0;">Greven, 07.03.2007</p> <p style="font-size: small; margin: 0;"><b>Maßstab 1: 500</b></p>	<p style="font-size: small; margin: 0;">Aufgestellt durch Stadt Greven Fachdienst Stadtentwicklung</p> <p style="font-size: small; margin: 0;">Greven, 07.03.2007</p> <p style="font-size: small; margin: 0;"><b>Maßstab 1: 500</b></p>
---	---