

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
- 0,8 Grundflächenzahl
- z.B.: 1 - 191 Lfd. Nr. der Betriebsarten gemäß Abtandelsliste
- GH Gebäudehöhe

Füllschema der Nutzungsschablone

GE	Art der baul. Nutzung	Hinweise auf Ausnahmen
0,8	Grundflächenzahl	
a	*s. Text Bauweise	Festsetzungen zur Bauweise
nicht zul. 1-198	nicht zulässig	Lfd. Nr. der Betriebsarten gemäß Abtandelsliste
GH in m max.15,00	Gebäudehöhe	max. Höhe in m

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

3. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

I. Ausnahmen
Auf den mit * gekennzeichneten gewerblichen Baufächern sind ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklasse gemäß der Abtandelsliste aus dem "Abtandelsverzeichnis" (RdErl. des MURL vom 02. April 1990) zulässig, wenn durch technische, bauliche oder sonstige Maßnahmen der Immissionsschutz sichergestellt wird. (§ 31(1) BauGB)

II. 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)

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

III. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
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)

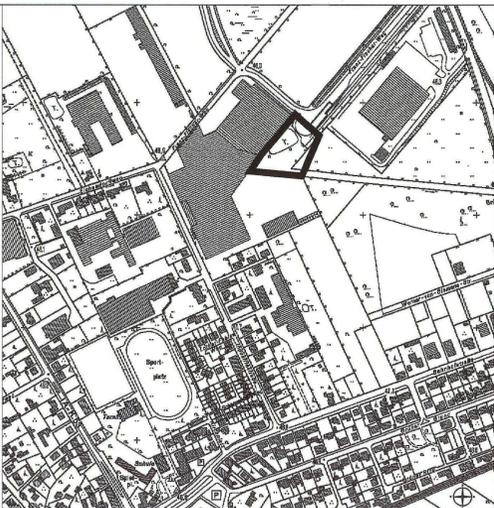
IV. Einschränkung von Einzelhandel
Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfächern für den Verkauf an letzte Verbraucher sind unzulässig, wenn das angebotene Warensortiment ganz oder teilweise den Waren der nachstehenden Liste (Negativliste) zuzuordnen ist (§ 1 (5) u. (6) BauNVO):

- > Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (WB 00-13)
- > Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel (WB 15-18)
- > Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren (WB 19-38)
- > 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, Büroorganisationssysteme (WB 52-57)
- > Handelswaren, Bastelätze (WB 653, 655-659)
- > Tafel-, Küchen- u.ä. Haushaltsgeräte (WB 66)
- > Nähmaschinen (WB 619)
- > Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse (WB 67)
- > Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere (WB 96)
- > Gebrauchsgüter dieser Liste.

V. 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.

VI. Sonstiges
Bestandteil des Bebauungsplanes ist die Abtandelsliste aus dem Rundverlaß des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen vom 02. April 1998, SMBl. NW S. 744 (Abtandelsverlaß)

Hinweis:
Die Textlichen Festsetzungen entsprechen dem Hauptplan, Bebauungsplan Nr. 56.1 "Jockenhöfer", rechtskräftig seit 19. 02. 2004.



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

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

- Flurstücksgrenzen
- 1234 Flurstücknummern
- geplante Grundstücksgrenze
- Flurgrenze
- Böschungen

Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie
Die Eignung der Plangrundlagen im Hinblick auf Inhalt und Zweck und eindeutige Festlegung des Planinhaltes werden beschränkt.
Greven, 07.11.2011 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 27.01.2011 aufgestellt worden.
Prof.-Dr. Korfmeier 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. 02/2011, Erscheinungstag 10.02.2011 bekannt gemacht.
Greven, 10.02.2011 Der Bürgermeister I. A. Jakob

Dieser Bebauungsplan mit der Begründung wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt / Rat der Stadt Greven am 27.01.2011 als Entwurf i. S. § 3 (2) BauGB beschlossen.
Prof.-Dr. Korfmeier Vorsitzender Makowka Schriftführerin

Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt / Rates der Stadt Greven vom 27.01.2011 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14.12.2011 bis 13.01.2012 öffentlich ausliegen.
Der Bürgermeister I. A. Jakob

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 28.03.2012 gem. § 10 (1) BauGB als Sitzung beschlossen.
Vennemeyer Bürgermeister Korfmeier Schriftführerin

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (2) BauGB mit Verfügung vom 28.03.2012 genehmigt worden.
Bezirksregierung Münster

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes durch die höheren Verwaltungsbehörde ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 05/2012, Erscheinungstag 29.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Greven, Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Sitzung durch den Rat der Stadt Greven ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 05/2012, Erscheinungstag 29.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Greven, 29.03.2012 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. 498)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 295) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S. 272)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (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 vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S. 271)
6. Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abtandelsliste) - RdErl. d. Ministeriums für die Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NRW vom 2. April 1998 (NBV. NW. S. 744)



Bebauungsplan Nr. 56.1
"Jockenhöfer"
1. Änderung

Aufgestellt durch
Stadt Greven
Fachdienst Stadtentwicklung

Greven, 07.11.2011

Maßstab 1 : 500