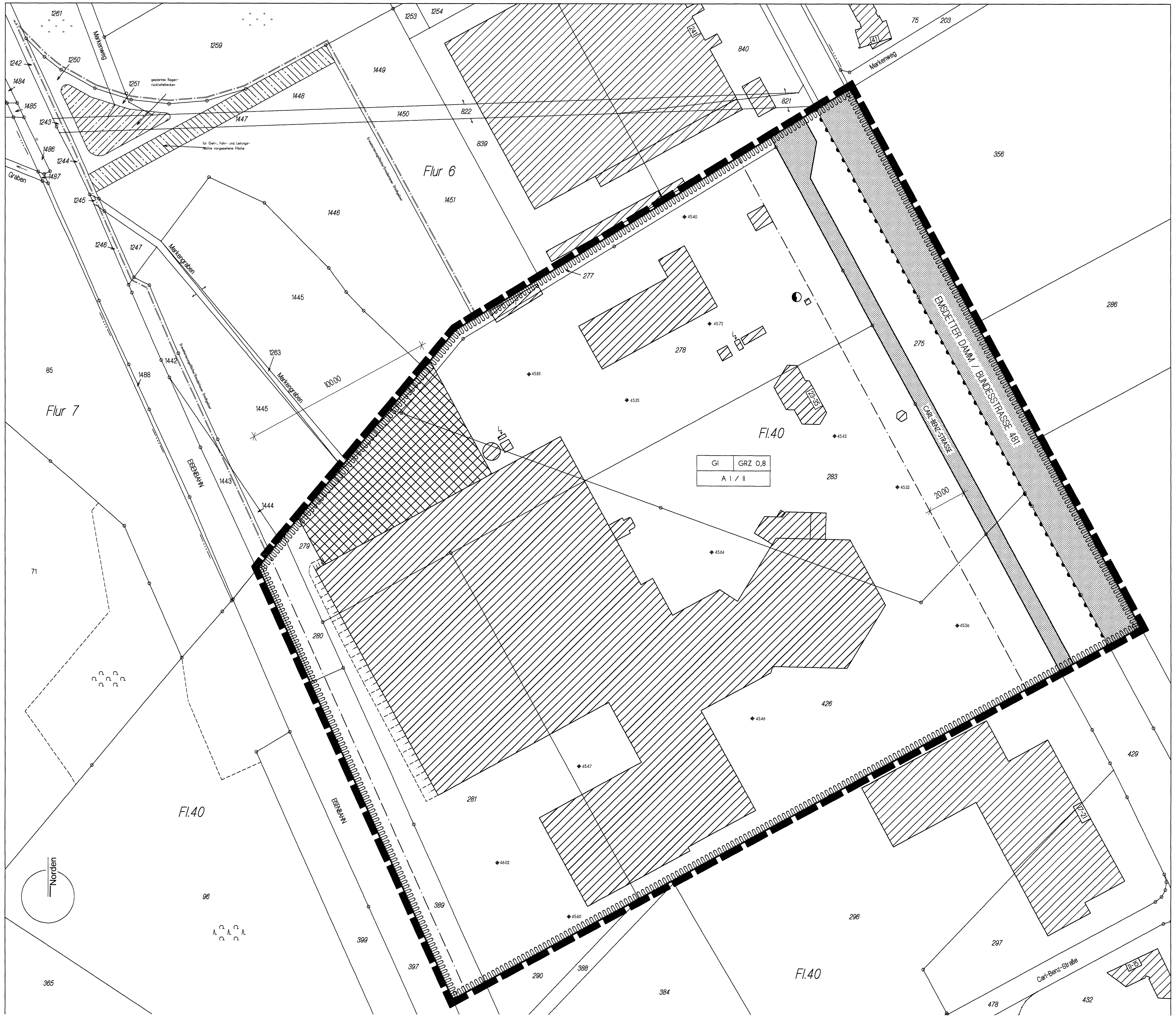
BEBAUUNGSPLAN - NR. 62 "RECKENFELD XIII - INDUSTRIEGEBIET II" - 2. Änderung



Planzeichenerklärung

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

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Ausschluss von Abstandsklassen	

GI	GRZ 0,8
A I / II	

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 9 BauNVO

1.3.2. GI Industriegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung — § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

2.5. GRZ 0,8 Grundflächenzahl

3. Baugrenzen — § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

3.5. —·—— Baugrenze

6. Verkehrsflächen — § 9 (1) Nr. 11 BauGB

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

6.4. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen — § 9 (1) Nr. 12 BauGB

- Elektrizität (Windturbine)
- Elektrizität (Transformatoren)

10. Flächen für die Wasserwirtschaft — § 9 (1) Nr. 16 BauGB

10.3. Wasserschutzgebiet (Schutzzone: III B)

15. Sonstige Planzeichen — § 9 (2), (6) und (7) BauGB

15.9. Aufschüttung

15.10. Höhenkoten der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche, der vorhandenen Verkehrsfläche

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

- A I / II Nicht zulässige Anlagen der genannten Abstandsklassen gem. Abstandsliste des Abstandserlasses NRW 2007

Sonstige Darstellungen ohne Normcharakter

- Umgrenzung der Erweiterungsfläche (Stadtgebiet Emsdetten)
- Geplantes Regenwasserrückhaltebecken (Stadtgebiet Emsdetten)
- Für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte vorgesehene Fläche (Stadtgebiet Emsdetten)
- Flurgrenze
- Flurstückgrenze
- 278 Flurstücknummer
- 23 Hausnummer

Darstellungen gemäß Bauvorlagenverordnung

- Gebäude: Bestand
- Gebäude: Neuplanung

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. BauGB i.V.m. BauNVO)

Ausnahme zur zulässigen Grundfläche (gem. § 19 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. Die zulässige Grundfläche für das Grundstück Carl-Benz-Straße 23-35 (Flur 40, Flurstücke 277-281, 283, 389 (Teilfläche) und 426) darf durch die Grundfläche für die gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

Maßnahmen zur Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

2. Die Entwässerungen der Dach- und Verkehrsflächen werden an die vorhandenen Systeme angeschlossen.

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3. Die Betriebsarten der Abstandsklassen I und II sind nicht zulässig. (gem. Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 "Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsamen Abstände" - Abstandserlass).

Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen (gem. § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 1 BauGB)

4. Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Greven und dem Landschaftsverband Westfalen-Mitte, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

5. Kampfmittelfunde/-beseitigung
Sollten bei den Bodenarbeiten (Ausschachtung / Erdaushub) verdächtige Gegenstände vorgefunden werden oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

6. Kompensationsflächen
Eine außerhalb des Geltungsbereichs gelegene Teilfläche (15.451 m²) des Flurstücks 216 (Gemarkung Greven, Flur 83) ist für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft den Eingriffen dieses Bebauungsplanes als Kompensationsfläche gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

7. Werbeanlagen
Werbeanlagen jeglicher Art sind weder im Straßenraum noch in einem Abstand von 20,00 m neben der Bundesstraße, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrverkehr bestimmten Fahrbahn, zu errichten oder anzubringen.
Bis zu einem Abstand von 40,00 m bedürfen Anträge dieser Art der Zustimmung des Landesbetriebes Straßenbau NRW.

8. Altlasten
Das Grundstück Gemarkung Greven, Flur 40, Flurstücke 277-279, 281, 283 und 426, ist im Altlastenkataster des Kreises Steinfurt als Bodenbelastungsverdachtsfläche "Firma Fiege Logistik, Carl-Benz-Straße 23-35" erfasst. Bei künftigen Bau-, Abbruch- und/oder Erdarbeiten ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Steinfurt rechtzeitig zu beteiligen. Soweit sich bei den Erdarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden zeigen, die auf eine Kontamination mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. den Bauherrn zu benachrichtigen.

Verfahrensvermerke

Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie
Die Eignung der Plangrundlagen im Hinblick auf Inhalt, Zweck und eindeutige Festlegung des Planinhaltes werden bescheinigt.

Greven, 19.05.2004 — Vogt, Fachdienstleiter - FD Vermessung

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB), mit den Mindestfestsetzungen des § 30 BauGB, durch Beschluss des Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven vom 15. 05.2003 aufgestellt worden.

Hoppe, Vorsitzender — Grund, Schriftführer

Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB und § 7 und § 52 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 13/04, Erscheinungstag 15.07.2004, bekannt gemacht.

Greven, 16.07.2004 — Bürgermeister, i. A. Hannemann

Dieser Bebauungsplan mit der Begründung wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven am 25.11.2004 als Entwurf i.S. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Hoppe, Vorsitzender — Makowka, Schriftführerin

Aufgrund des Beschlusses des Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven vom 25.11.2004 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.09.2009 bis 01.10.2009 öffentlich ausgelegen.

Greven, 02.10.2009 — Bürgermeister, i. A. Hannemann

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 09.12.2009 gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Greven, den 09.12.2009

Bürgermeister Vennemeyer — Schriftführer/in Kortemeier

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch die Stadt Greven ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 24/2009, Erscheinungstag 10.12.2009, ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, 10.12.2009 — Vennemeyer, Bürgermeister

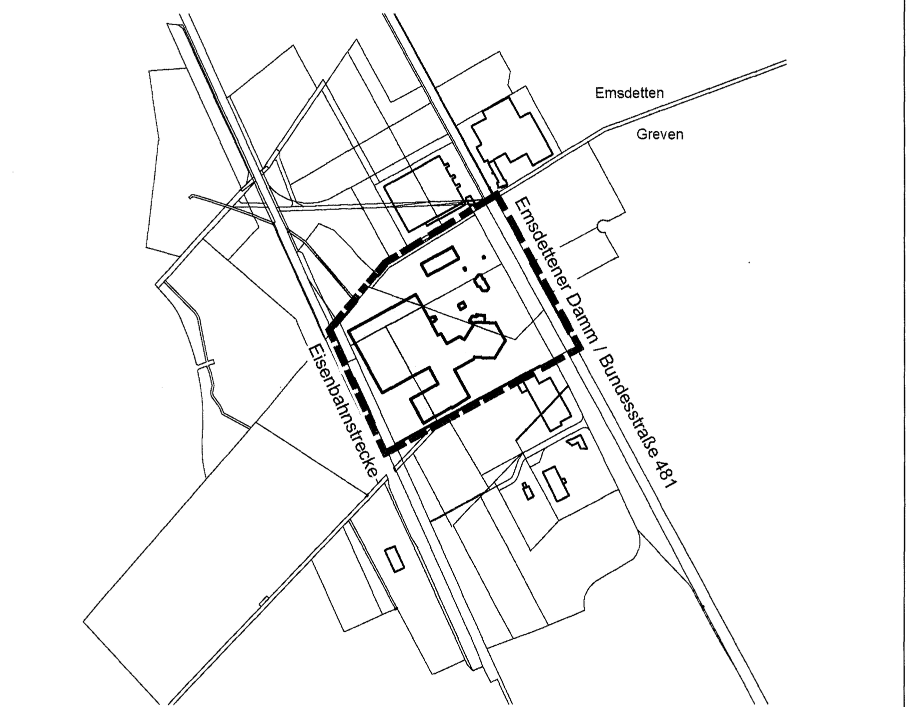
Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)
2. Verordnung über die baul. 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 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Dritten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 28. Okt. 2008 (GV. NRW. S. 644)
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 ff), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. Juni 2008 (GV. NRW. S. 514)

STADT GREVEN

Bebauungsplan Nr. 62 "Reckenfeld XIII - Industriegebiet II" - 2. Änderung

in der Fassung vom 10.11.2009



Übersichtsplan 1 : 10000

Gemarkung	Greven, Flur 40	Datum	03.05.2004	Projekt-Nr.	2003001
Maßstab	1 : 1.000	Gez.	Sc	Plan	E.BEP01.05

FRITZ-DIETER TOLLÉ ARCHITEKT BDB
Architekten Stadtplaner Ingenieure

Lindhooper Straße 54 27283 Verden / Aller Tel. 04231 / 969-0 Fax 04231 / 969-100 planung@arch-tolle.de www.arch-tolle.de

H/B = 594 / 1170 (0.69m²)