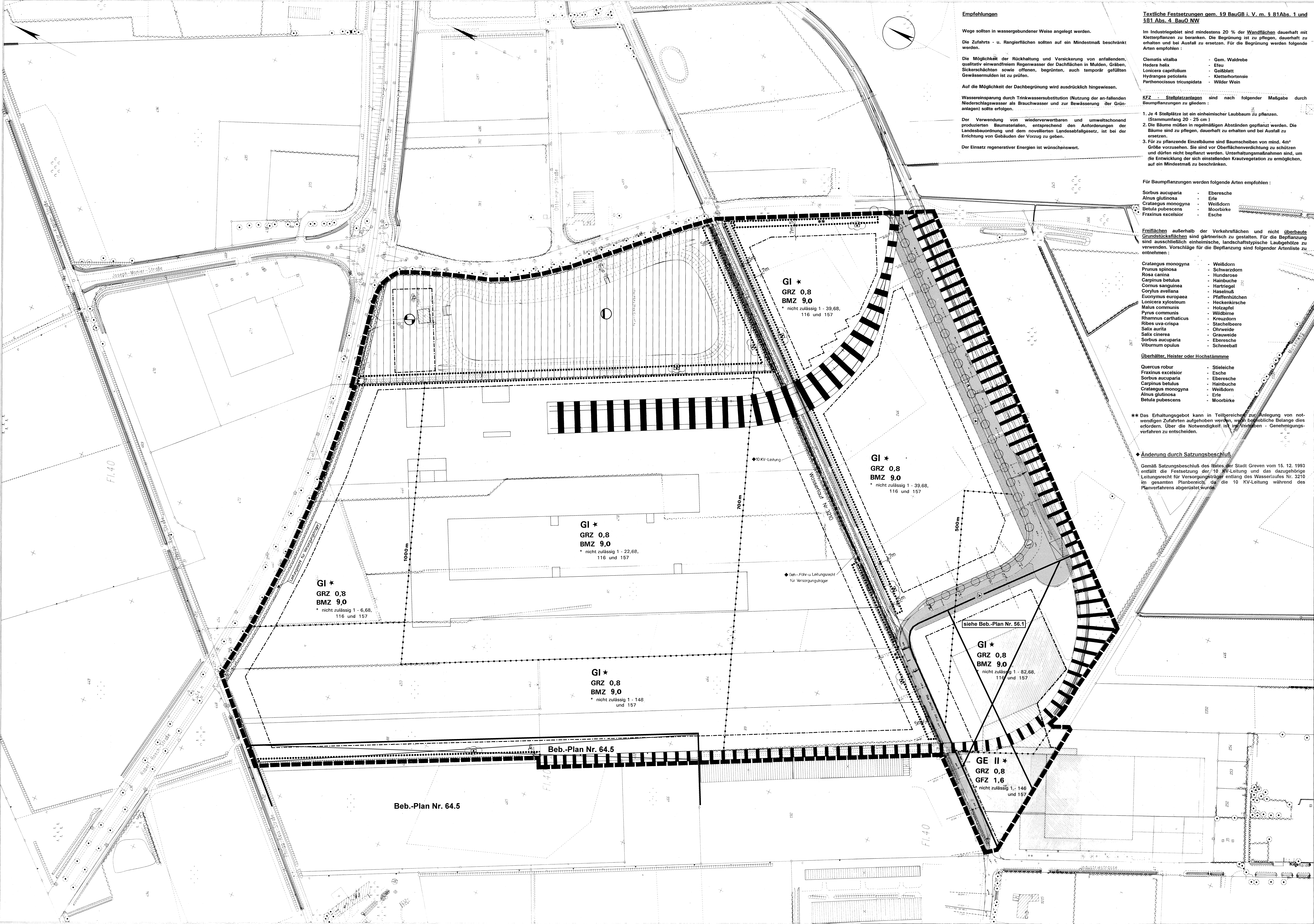




Empfehlungen

Wege sollten in wassergebundener Weise angelegt werden.

Die Zufahrts- u. Rangierflächen sollten auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Die Möglichkeit der Rückhaltung und Versickerung von anfallendem, qualitativ einwandfreiem Regenwasser der Dachflächen in Mulden, Gräben, Sicherungsschichten sowie offenen, begrünt, auch temporär gefüllten Gewässermulden ist zu prüfen.

Auf die Möglichkeit der Dachbegrünung wird ausdrücklich hingewiesen.

Wasserspeicherung durch Trinkwassersubstitution (Nutzung der anfallenden Niederschlagswasser als Brauchwasser und zur Bewässerung der Grünanlagen) sollte erfolgen.

Der Verwendung von wiederverwertbaren und umweltschonend produzierten Baumaterialien, entsprechend den Anforderungen der Landesbaulandordnung und dem novellierten Landesabfallgesetz, ist bei der Errichtung von Gebäuden der Vorrang zu geben.

Der Einsatz regenerativer Energien ist wünschenswert.

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 und § 81 Abs. 4 BauO NW

Im Industriegebiet sind mindestens 20 % der Wandflächen dauerhaft mit Kletterpflanzen zu versehen. Die Begrünung ist zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Für die Begrünung werden folgende Arten empfohlen:

- Clematis vitalba
- Hedera helix
- Lonicera caprifolium
- Hydrangea petiolaris
- Parthenocissus tricuspidata
- Gem. Walddreie
- Efeu
- Geißblatt
- Kletterhortensie
- Wilder Wein

KEZ - Stellplatzanlagen sind nach folgender Maßgabe durch Baumpflanzungen zu gliedern:

- Je 4 Stellplätze ist ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen. (Stammumfang 20 - 25 cm)
- Die Bäume müssen in regelmäßigen Abständen gepflanzt werden. Die Bäume sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.
- Für zu pflanzende Einzelbäume sind Baumscheiben von mind. 4m² Größe vorzusehen. Sie sind vor Oberflächenverdichtung zu schützen und dürfen nicht befestigt werden. Unterhaltungsmaßnahmen sind, um die Entwicklung der sich einstellenden Krautvegetation zu ermöglichen, auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Für Baumpflanzungen werden folgende Arten empfohlen:

- Sorbus aucuparia
- Alnus glutinosa
- Crataegus monogyna
- Betula pubescens
- Fraxinus excelsior
- Eberesche
- Erl
- Weißdorn
- Moorbirke
- Esche

Freiflächen außerhalb der Verkehrsflächen und nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Für die Bepflanzung sind ausschließlich einheimische, landschaftstypische Laubgehölze zu verwenden. Vorschläge für die Bepflanzung sind folgender Artenliste zu entnehmen:

- Crataegus monogyna
- Prunus spinosa
- Rosa canina
- Carpinus betulus
- Cornus sanguinea
- Corylus avellana
- Eunonymus europaea
- Lonicera xylosteum
- Malus communis
- Pyrus communis
- Rhamnus catharticus
- Ribes vire crispum
- Salix aurita
- Salix cinerea
- Sorbus aucuparia
- Viburnum opulus
- Weißdorn
- Schwarzdorn
- Hundsrose
- Hainbuche
- Hartnagel
- Haselnuß
- Pflaumenhölchen
- Heckenkirsche
- Holzappel
- Wildbirne
- Kreuzdorn
- Stachelbeere
- Olivenweide
- Grauweide
- Eberesche
- Schneeball

Überhälter, Heister oder Hochstämme

- Quercus robur
- Fraxinus excelsior
- Sorbus aucuparia
- Carpinus betulus
- Crataegus monogyna
- Alnus glutinosa
- Betula pubescens
- Stieleiche
- Esche
- Eberesche
- Hainbuche
- Weißdorn
- Erl
- Moorbirke

** Das Erhaltungsgebot kann in Teilbereichen zur Anlage von notwendigen Zufahrten aufgehoben werden, wenn betriebliche Belange dies erfordern. Über die Notwendigkeit ist im Vorverfahren - Genehmigungsverfahren zu entscheiden.

Änderung durch Satzungsbeschluss

Gemäß Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Greven vom 15.12.1993 entfällt die Festsetzung der 10 KV-Leitung und das dazugehörige Leitungsrecht für Versorgungsträger entlang des Wasserlaufes Nr. 3210 im gesamten Planbereich, da die 10 KV-Leitung während des Planverfahrens abgerüstet wurde.

Textliche Festsetzungen a.d. Grundl. d. § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO

Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevantem Sortiment

Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfäche für den Verkauf an letzte Verbraucher sind nicht zulässig. Generell zulässig sind abweichend von der vorgenannten Regelung -Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfäche für den Verkauf an letzte Verbraucher mit nicht zentrenrelevantem Warenortiment. Insbesondere unzulässig sind folgende zentrenrelevante Warengruppen:

- Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien
- Schuhe und Lederwaren
- Spielwaren und Sportartikel
- Uhren, Schmuck, Optik und Fotoartikel
- Musikalien, Schallplatten
- Glaswaren, Porzellan und Geschenkartikel
- Radio-, HiFi-, Geräte, Fernseher und Car - HiFi
- Bücher und Schreibwaren
- Drogerieartikel und Arzneimittel
- Nahrung- und Genussmittel

Weitere Nutzungsbeschränkungen

Im gesamten Plangebiet sind Nutzungen i. S. d. § 8, Abs. 3, Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO unzulässig.

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

11 Art der baulichen Nutzung

GI Industriegebiet

GE Gewerbegebiet

12 Maß der baulichen Nutzung

BMZ 9,0 Baumassenzahl

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

GFZ 1,6 Geschosflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

13 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

14 Flächen für den Gemeinbedarf

15 Verkehrsflächen

Bahnanlagen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

16 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

10KV-Leitung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

Unbehandeltes Regenwasser

Pumpwerk

17 Grünflächen

Grünfläche, Verkehrsgrün

18 Pflanz- und Erhaltungsgebote

Vorhandene Wallhecke

Umgrenzung der Hecke mit Bindung für die Erhaltung

siehe textl. Festsetzungen

19 Sonstige Festsetzungen

Grenze des Planbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Umgrenzung d. Flächen mit wasserrechtlichen Beschränkungen

Bestandteil des Beb.-Planes ist die Abstandsliste

aus dem „Abstandsloht“ (RdErl. des Ministers

für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990)

Mit Geh- und Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende

Flächen für Versorgungsträger

2. Bauordnungsrechtl. Gestaltungs-

festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB

in Verbindung mit § 81 (4) BauO NW

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

Vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenze

Vorhandene Flurstücksnummer

Böschung

Mauer

Zaun

Hecke

Kartengrundlage: Messungszahlen und Katasterkarten

Die Eignung der Planunterlagen (im Hinblick auf Inhalt und Zweck) und eindeutige Festlegung des Planinhaltes werden bescheinigt.

Greven, den 07.03.1992

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253), mit den Festsetzungen des § 10 BauGB, durch Beschluss des Rates der Stadt Greven vom 12.02.1992 aufgestellt worden.

Der Beschluss zur Aufstellung des vorstehenden Planes wurde ortsüblich gemäß §§ 4 u. 37 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Bekanntmachung der Neufassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/50V NW 2023) im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 15/1992, Erscheinungstag 01.10.1992, bekannt gemacht.

Greven, den 01.10.1992

Es wird bestätigt, dass die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB hat der Rat der Stadt Greven am 08.03.1977 beschlossenen Form am 07.08.10.1992 stattgefunden hat.

Greven, den 09.10.1992

Dieser Plan ist gemäß § 12 BauGB mit Begründung seit dem 21.04.1994 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. 8/1994, Erscheinungstag 21.04.1994, 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 § 4 Abs. 6 GONW. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Greven, den 21.04.1994

Aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Greven vom 30.06.1993 hat dieser Plan neben textlicher Ergänzung und Begründung im Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.03. bis 27.05.1993 offengelegen.

Dieser Bebauungsplan, einschl. der baugesetzerischen Festsetzungen gemäß § 81 Abs. 4 BauO NW, wurde vom Rat der Stadt Greven am 15.12.1993 gem. § 10 BauGB als Sitzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom 30.06.1993 genehmigt worden.

Dieser Bebauungsplan ist dem Regierungspräsidenten in Münster gemäß § 11 (3) BauGB angezeigt worden. Der Regierungspräsident hat am 05.04.1994 erklärt, dass der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt.

Der Regierungspräsident hat bis zum 12. März 1997 (BGBl. I S. 888) zur Kenntnis genommen.

Dieser Plan liegt gemäß § 12 BauGB mit Begründung seit dem 21.04.1994 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. 8/1994, Erscheinungstag 21.04.1994, 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 § 4 Abs. 6 GONW. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Greven, den 21.04.1994

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) v. 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zul. geänd. d. Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geänd. d. Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

3. Landesbaulandordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung v. 26.06.1984 (GV NW S. 475), zul. geänd. d. Gesetz v. 21.06.1988 (GV NW S. 319)

4. Flächennutzungsverordnung 1990 (PlanV 90) (L.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 58))

5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Neufassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zul. geänd. d. Verordnung v. 20.06.1988 (GV NW S. 382)

6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung v. 12. März 1987 (BGBl. I S. 888) zul. geänd. d. Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

7. Maßnahmenplan zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Neufassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 823)

8. Bundesrat des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein - Westfalen v. 21. März 1990, SMBl. W. S. 283 (Abstandsliste)

Greven, den 21.04.1994

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) v. 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zul. geänd. d. Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geänd. d. Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

3. Landesbaulandordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung v. 26.06.1984 (GV NW S. 475), zul. geänd. d. Gesetz v. 21.06.1988 (GV NW S. 319)

4. Flächennutzungsverordnung 1990 (PlanV 90) (L.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 58))

5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Neufassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zul. geänd. d. Verordnung v. 20.06.1988 (GV NW S. 382)

6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung v. 12. März 1987 (BGBl. I S. 888) zul. geänd. d. Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

7. Maßnahmenplan zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Neufassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 823)

8. Bundesrat des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein - Westfalen v. 21. März 1990, SMBl. W. S. 283 (Abstandsliste)

Greven, den 21.04.1994

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) v. 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zul. geänd. d. Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geänd. d. Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

3. Landesbaulandordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung v. 26.06.1984 (GV NW S. 475), zul. geänd. d. Gesetz v. 21.06.1988 (GV NW S. 319)

4. Flächennutzungsverordnung 1990 (PlanV 90) (L.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 58))

5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Neufassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zul. geänd. d. Verordnung v. 20.06.1988 (GV NW S. 382)

6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung v. 12. März 1987 (BGBl. I S. 888) zul. geänd. d. Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

7. Maßnahmenplan zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Neufassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 823)

8. Bundesrat des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein - Westfalen v. 21. März 1990, SMBl. W. S. 283 (Abstandsliste)

Greven, den 21.04.1994

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) v. 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zul. geänd. d. Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geänd. d. Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

3. Landesbaulandordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung v. 26.06.1984 (GV NW S. 475), zul. geänd. d. Gesetz v. 21.06.1988 (GV NW S. 319)

4. Flächennutzungsverordnung 1990 (PlanV 90) (L.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 58))

5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Neufassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zul. geänd. d. Verordnung v. 20.06.1988 (GV NW S. 382)

6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung v. 12. März 1987 (BGBl. I S. 888) zul. geänd. d. Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

7. Maßnahmenplan zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Neufassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 823)

8. Bundesrat des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein - Westfalen v. 21. März 1990, SMBl. W. S. 283 (Abstandsliste)

Greven, den 21.04.1994

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) v. 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zul. geänd. d. Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geänd. d. Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

3. Landesbaulandordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung v. 26.06.1984 (GV NW S. 475), zul. geänd. d. Gesetz v. 21.06.1988 (GV NW S. 319)

4. Flächennutzungsverordnung 1990 (PlanV 90) (L.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 58))

5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Neufassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zul. geänd. d. Verordnung v. 20.06.1988 (GV NW S. 382)

6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung v. 12. März 1987 (BGBl. I S. 888) zul. geänd. d. Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

7. Maßnahmenplan zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Neufassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 823)

8. Bundesrat des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein - Westfalen v. 21. März 1990, SMBl. W. S. 283 (Abstandsliste)

Greven, den 21.04.1994

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) v. 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zul. geänd. d. Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geänd. d. Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

3. Landesbaulandordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung v. 26.06.1984 (GV NW S. 475), zul. geänd. d. Gesetz v. 21.06.1988 (GV NW S. 319)

4. Flächennutzungsverordnung 1990 (PlanV 90) (L.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 58))

5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Neufassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zul. geänd. d. Verordnung v. 20.06.1988 (GV NW S. 382)

6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung v. 12. März 1987 (BGBl. I S. 888) zul. geänd. d. Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

7. Maßnahmenplan zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Neufassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 823)

8. Bundesrat des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein - Westfalen v. 21. März 1990, SMBl. W. S. 283 (Abstandsliste)

Greven, den 21.04.1994

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) v. 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zul. geänd. d. Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geänd. d. Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

3. Landesbaulandordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung v. 26.06.1984 (GV NW S. 475), zul. geänd. d. Gesetz v. 21.06.1988 (GV NW S. 319)

4. Flächennutzungsverordnung 1990 (PlanV 90) (L.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 58))

5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Neufassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zul. geänd. d. Verordnung v. 20.06.1988 (GV NW S. 382)

6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung v. 12. März 1987 (BGBl. I S. 888) zul. geänd. d. Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

7. Maßnahmenplan zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Neufassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 823)

8. Bundesrat des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein - Westfalen v. 21. März 1990, SMBl. W. S. 283 (Abstandsliste)

Greven, den 21.04.1994

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) v. 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zul. geänd. d. Gesetz v. 22. April