Bebauungsplan Nr. 80 "AirportPark FMO - 2. Änderung"

Festsetzungen

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NRW)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Sondergebiet
"Dienstleistungs- und Gewerbezentrum Flughafen Münster/Osnabrück (AirportPark FMO)"

1.1 Zweckbestimmung:
In den ausgewiesenen Sondergebietstypen sind solche dienstleistungsorientierten und gewerblich-logistischen Nutzungen zulässig, die einen unmittelbaren räumlichen und nutzungsstrukturellen Bezug zum Flughafen Münster-Osnabrück aufweisen.

1.2 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebiete (SO2 / Typ1; SO3 / Typ1 und SO3 / Typ2) sind folgende Nutzungen zulässig bzw. können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern diese der Zweckbestimmung des Sondergebietes AirportPark FMO entsprechen:

1.2.1 SO 2 / Typ 1:
Allgemein zulässig sind Gewerbebetriebe nach § 8 BauNVO (2) Nr. 1-3 mit nutzungsstrukturellem Bezug zum Flughafenstandort.
Bei Betriebsansiedlungen sind zur Sicherung des ausreichenden Immissionsschutzes der im Umfeld anliegenden Nutzungen die Vorgaben des Abstandserlasses NRW zu beachten. Zulässig sind danach Betriebsansiedlungen der Abstandsklassen VI und VII sowie Betriebe mit vergleichbaren Emissionen. Die Vergleichbarkeit ist ggf. über eine Einzelfallprüfung nachzuweisen. Gemäß Punkt 2.2.2.5 des Erlasses sind zudem mit (*) gekennzeichnete Betriebe der Abstandsklasse IV und V zulässig.

1.2.2 SO 3 / Typ 1:
Allgemein zulässig sind:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude einschließlich Service- und Ausbildungseinrichtungen
- Gebäude und Räume für freie Berufe
- Hotels
- Veranstaltungs- und Ausstellungseinrichtungen
- technische, wissenschaftliche und medizinische Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Tankstellen

1.2.3 SO 3 / Typ 2:
Allgemein zulässig sind:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude einschließlich Service- und Ausbildungseinrichtungen,
- Gebäude und Räume für freie Berufe
- technische, wissenschaftliche und medizinische Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen,
- Veranstaltungs- und Ausstellungseinrichtungen,
- Tankstellen,
- nicht wesentlich störende gewerblich-logistische Nutzungen, ein Störungsgrad vergleichbar Abstandsklasse VII Abstandserlass NRW ist dabei zulässig.

1.3 Eine Ansiedlung von Betriebsbereichen (§ 3 Abs. 5a BImSchG) bzw. von Anlagen, in denen entsprechende Mengen gefährlicher Stoffe eingesetzt werden und die aufgrund dessen unter den Geltungsbereich der 12. BImSchV - Störfallverordnung fallen, ist nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Die höchstzulässigen Bauhöhenhöhen (... m ü. NN) sind in den entsprechenden Bereichen der Planzeichnung festgesetzt.

2.2 Mindesthöhe Erdgeschoss (OKF)
Die Mindesthöhe des Erdgeschossfußbodens (OKF) ist in den entsprechenden Bereichen der Planzeichnung in m ü. NN festgesetzt. Auf diese Höhe sind auch sonstige gegen eindringendes Oberflächenwasser gefährdete Gebäudeteile (Tiefgaragenzufahrten, Kellerzugänge, Kellerfenster, Lüftungsöffnungen) auszulegen.

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4)BauNVO)

3.1 In den mit a (abweichende Bauweise) gekennzeichneten Teilen des Plangebietes ist in einer grundsätzlich offenen Bauweise eine Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m zulässig. Dabei sind die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NRW einzuhalten.

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

4.1 Garagen und Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

5.1 Auf den privaten Stellplatzflächen ist anteilig je 6 Stellplätze ein großkroniger heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

5.2 Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

5.3 Grundstückszufahrten durch Verkehrsflächen begleitende Pflanzgebotsstreifen sind ausnahmsweise zulässig, wenn dies für die Erschließung des Grundstückes erforderlich ist und eine flächengleiche Zusatzbepflanzung auf dem Grundstück erfolgt.

Zeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung

(gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9 a BauGB)

Sonstige Sondergebiete

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

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

10,0 — Baumassenzahl (BMZ) (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

H_{max} = Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Meter über NN siehe textliche Festsetzung Nr. 2

$H_{OKF\ min}$ = Mindesthöhe Oberkante Erdgeschossfußboden siehe textliche Festsetzung Nr. 2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a — Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baubebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger (V) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Sichtdreiecke - nachrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten (gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung

Gebäude Katasterbestand

benachbarte Bebauungspläne

Hinweise, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

1. DENKMÄLER
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Ein-zelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) ent-deckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Greven und dem Landschaftsver-band Westfalen- Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

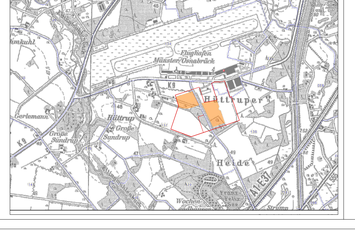
2. KAMPFMITTEL
Das Vorkommen von Kampfmittelfunden innerhalb des Änderungsbereiches kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Erdarbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen, sobald der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden.

3. ENTWÄSSERUNG
Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist in Retentionsmulden zu sammeln und über die bewachsene Bodenzone zu versickern. Um eine größere Sicherheit der baulichen Anlagen bei Starkregenereignissen für die künftigen Nutzer im AirportPark FMO zu gewährleisten, ist im Bereich der Privatgrundstücke eine Mindesthöhe der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss festgesetzt (siehe textliche Festsetzung Nr. 2). Entsprechende Sicherheitsvorkehrungen (geschlossene Wanne) werden auch für Tiefgaragen erforderlich.

4. ZUSTIMMUNG GEM. §§ 12,18a LUFTVG
Im Baugenehmigungsverfahren ist immer die Einholung der luftrechtlichen Zustimmung gem. § 12 und 18a LuftVG erforderlich. Dies kann im Einzelfall Einfluss auf die Gebäudegestaltung und den Einsatz von Baugeräten haben.
Weiterhin muss gewährleistet sein, dass bei allen Fassadenflächen, die von der Radaranlage eingesehen werden können, keine Reflexionsstörungen bei der Radarerfassung auftreten können.

5. GEHÖLZFÄLLUNGEN
Gemäß Landschaftlgesetz NRW sind Gehölzfällungen in der Zeit vom 01.10 bis 28.02 des Jahres durchzuführen.

Übersichtskarte, unmaßstäblich



Verfahrensvermerke

Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie

Die Eignung der Plangrundlagen im Hinblick auf Inhalt und Zweck und eindeutige Festlegung des Planinhalts werden bescheinigt.

.....
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 vom 03.09.2015 aufgestellt worden.

.....
DIESFELD
Vorsitzender

.....
BEINKER
Schriftführerin

Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 2 (1) BauGB und §§ 7 u. 52 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 16 / 2015 Erscheinungstag 08.09.2015 bekannt gemacht.

.....
Der Bürgermeister
i.A. JAKOB

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 16.03.2016 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

.....
VENNEMEYER
Bürgermeister
Greven, 16.03.2016

.....
PLAGEMANN
Schriftführerin

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Rat der Stadt Greven ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 05, Erscheinungstag 17.03.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, 17.03.2016

.....
VENNEMEYER
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über Natur- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl I S. 2524), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998, S. 502), in der zuletzt geänderten Fassung.

Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NRW) RdErl. des Innenministers vom 20.12.1978 (ID2T120, in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verkehrsimmschutzverordnung - 16 BImSchV vom 12.06.1990 (BGBBl. I S. 1036), in der zuletzt geänderten Fassung.

Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V.3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 698), in der zuletzt geänderten Fassung.

Stadt Greven		Unterlage:	-
		Reg.-Nr.:	-
		Blatt-Nr.:	1
		Datum	Zeichen
Bebauungsplan Nr. 80	bearbeitet	02.2016	n.s.
"AirportPark FMO - 2. Änderung"	gezeichnet	24.02.2016	n.s.
	Satzung	M 1 : 2.000	

Auftraggeber: AirportPark FMO GmbH
Airport Center 1 Airportallee 1
48 268 Greven

Auftragnehmer: nts Ingenieurgesellschaft mbH
Verkehrstechnik Straßen- und Verkehrsplanung Bauleitung Stadtplanung Landschaftsarchitektur u. Landespflege Lärmschutz Verkehrstechnik Siedlungswasserwirtschaft u. Wasserbau Leitungsdokumentation
Nauener Straße 72, 14612 Falkensee, Tel.: 221 22 805
Hansestraße 63, 48 165 Münster, Tel.: 02501 / 27 40 0