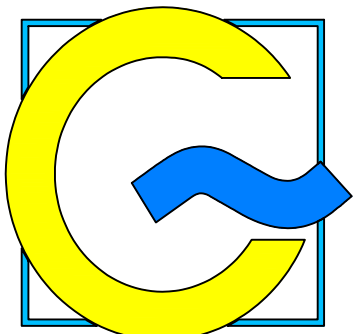
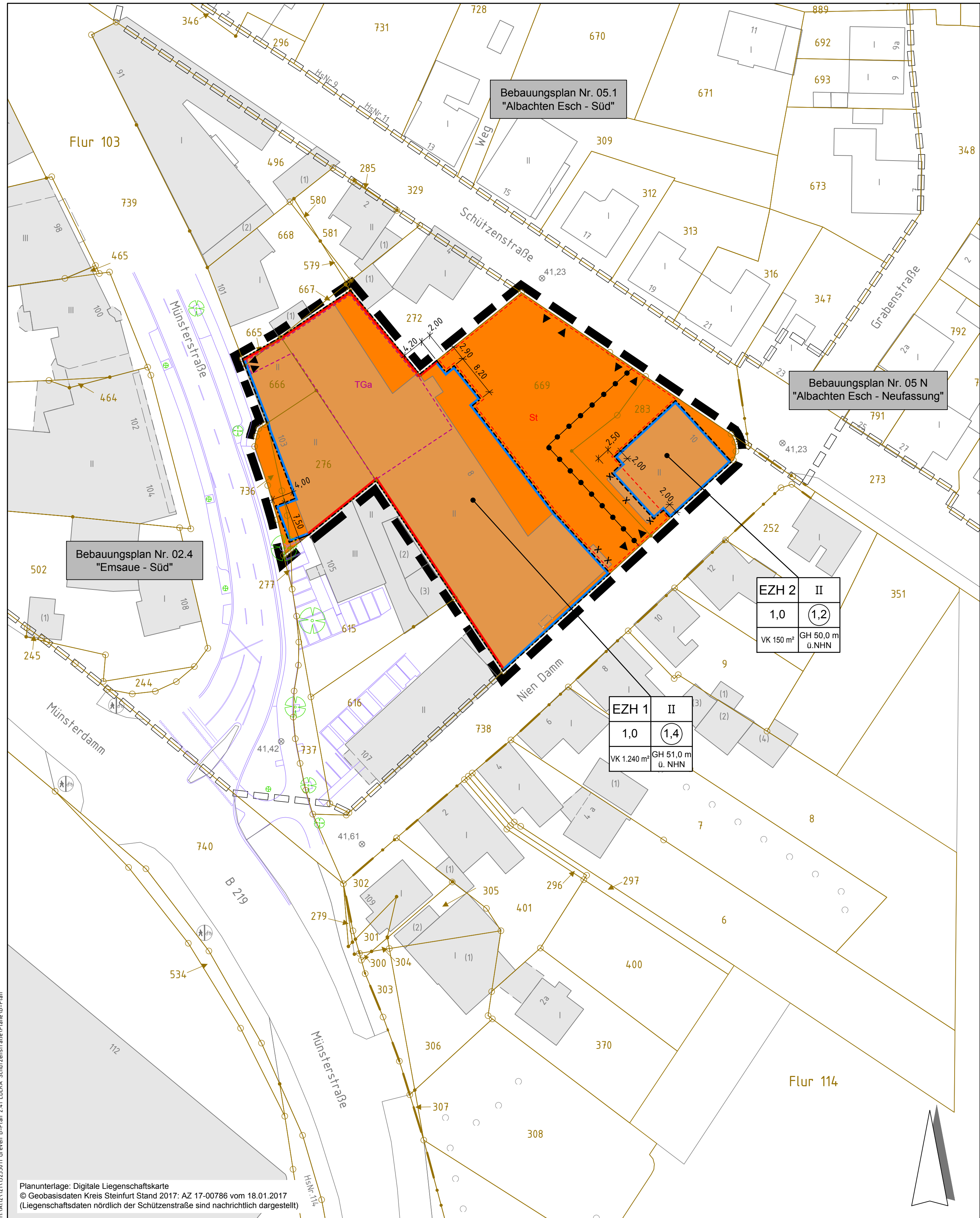




STADT GREVEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2.41 "EDEKA Schützenstraße"



PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß Planzeichenverordnung

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)	
EZH	Baugebiete für Einzelhandelsbetriebe
II	Zahl der Vollgeschosse - maximal
1,4	Geschossflächenzahl
1,0	Grundflächenzahl
VK	Verkaufsfläche in m² - maximal
GH	Gebäudehöhe in Meter über NHN (Normalhöhennull) - maximal

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

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
	Ein- / Ausfahrtbereich

Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Stellplätze) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Tiefgarage) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung von Baugebieten oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelwerke (z. B. DIN-Normen, VDI-Richtlinien) können im Zusammenhang mit der Einsichtnahme in die Verfahrensunterlagen bei der Verwaltung eingesehen werden.
- Dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/591-8801) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG). 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 frei zu halten. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, An den Speichern 7, 48157 Münster, schriftlich mitzuteilen.
- Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden oder in Baukörpern zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens oder des Baukörpers mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist der Kreis Steinfurt (Umweltamt) unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. Bauherren zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung der verunreinigten Bauabfälle sicherzustellen.
- Im Fall von Gebäudeabrissen und -umbauten sind zur Vermeidung von Rechtsverstoßen artenschutzrechtliche Prüfungen durchzuführen.

	Gebäude Katasterbestand
	abzubrechende Gebäude / -teile
	Geltungsbereich benachbarter Bebauungspläne
	Bäume Bestand
	Verkehrsanlagen Bestand
	Höhe Schachtdeckel in Meter ü. NHN (Normalhöhennull) - die exakte Höhe ist ggf. in der Örtlichkeit zu prüfen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:

- Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand 19.12.2019) besteht aus:

- Lageplan (M. 1:500)
- Ansichten (M. 1:200)
- Grundrisse (M. 1:200)
- Schnitte (M. 1:200)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zuletzt geänderter Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW) in der Fassung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 411 bis 458) in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und § 89 BauO NRW)

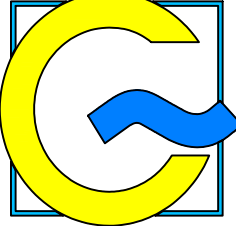
- Die Baugebiete für Einzelhandelsbetriebe (EZH) dienen der Ansiedlung von zwei Einzelhandelsbetrieben mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.390 m². Zulässig ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit einem beschränkten Sortiment an Waren zum Verkauf an Endverbraucher sowie die Ansiedlung eines Bäckereifachgeschäftes mit Cafébetrieb und ergänzenden gewerblichen Nutzungen.
- In dem Baugebiet für Einzelhandelsbetriebe (EZH 1) ist ein Einzelhandelsbetrieb als Lebensmittelvollsortimenter mit insgesamt maximal 1.240 m² Verkaufsfläche (VKF) zulässig: Gemäß Grevenener Einzelhandelskonzept (Fortschreibung April 2018) ist ein Verkaufsflächenanteil von ≥ 90% für zentren- und nahversorgungsrelevante Kernsortimente (Liste 1) und maximal 10% der Verkaufsfläche für zentren- und nicht-nahversorgungsrelevante Randsortimente (Liste 2; gemäß Grevenener Sortimentsliste des Einzelhandelskonzeptes Greven vom 26.09.2018, S. 118 f) zulässig. Nicht-zentrenrelevante Sortimente (Liste 3) sind allgemein zulässig:

- Liste 1
Zentrenrelevante Sortimente
(davon nahversorgungsrelevant)**
- Backwaren / Konditoreiwaren
 - Blumen
 - Drogeriewaren
 - Fleischwaren
 - Getränke
 - Nahrungs- und Genussmittel
 - Pharmazeutische Artikel
 - Zeitungen / Zeitschriften
- Liste 2
Zentrenrelevante Sortimente
(nicht-nahversorgungsrelevant)**
- Angler-, Jagdartikel und Waffen
 - Bekleidung (ohne Arbeitsbekleidung)
 - Bücher
 - Elektrokleingeräte
 - Elektronik und Multimedia
 - Glaswaren, Porzellan, Keramik / Haushaltswaren
 - Handarbeitsartikel / Kurzwaren / Meterware / Wolle
 - Heimtextilien, Gardinen / Dekostoffe
 - Hobbyartikel
 - Kinderwagen
 - Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
 - Medizinische und orthopädische Artikel
 - Musikinstrumente und Zubehör
 - Papier, Büroartikel, Schreibwaren
 - Reitsportbekleidung und -schuhe
 - Schuhe (ohne Arbeitsschuhe)
 - Spielwaren
 - Sportartikel
 - Sportbekleidung und Sportschuhe
 - Uhren / Schmuck
 - Wohndekurationsartikel

- Liste 3
Nicht-zentrenrelevante Sortimente:**
- Arbeitsbekleidung
 - Arbeitsschuhe
 - Bauelemente / Baustoffe
 - Baumarktspezifisches Sortiment
 - Bettwaren
 - Campingartikel
 - Elektrokleingeräte
 - Erotikartikel
 - Fahrräder und technisches Zubehör
 - Gartenartikel und -geräte
 - Heim- und Kleintierfutter
 - Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör
 - Lampen / Leuchten / Leuchtmittel
 - Matratzen
 - Möbel
 - Pflanzen / Samen
 - Reitsportartikel (ohne Reitsportbekleidung und -schuhe)
 - Sportgroßgeräte
 - Teppiche (Einzelware)
 - Topfpflanzen / Blumentöpfe und Vasen (Indoor)
 - Zoologische Artikel
- In dem Baugebiet für Einzelhandelsbetriebe (EZH 1) sind Räume für freie Berufe und Büronutzungen zulässig.
 - In dem Baugebiet für Einzelhandelsbetriebe (EZH 2) sind ein Bäckereifachgeschäft mit Cafébetrieb mit max. 150 m² Verkaufsfläche (VKF) sowie Räumlichkeiten für Bankgeschäfte (wie Kontoauszugsdrucker, Geldabhebeautomaten) und im Obergeschoss Wohnungen und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig.
 - Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind nur innerhalb der mit "St" und "TGa" gekennzeichneten Bereiche zulässig. Deren Zufahrten sind auf die gekennzeichneten Ein- / Ausfahrtbereiche beschränkt.
 - Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Frei stehende Werbeanlagen (z. B. Werbepylonen, Fahnenmasten) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in einer Höhe von maximal 8,0 m über Geländeoberkante zulässig.
 - Die Gesamthöhe der Gebäude darf ausnahmsweise, falls statische Anforderungen eine Reduzierung ermöglichen, um bis zu 0,5 m verringert werden. Die Gesamthöhe darf für untergeordnete Nebenanlagen (wie Antennen, Photovoltaikanlagen) um bis zu 1,0 m überschritten werden.

VERFAHRENSVERMERKE

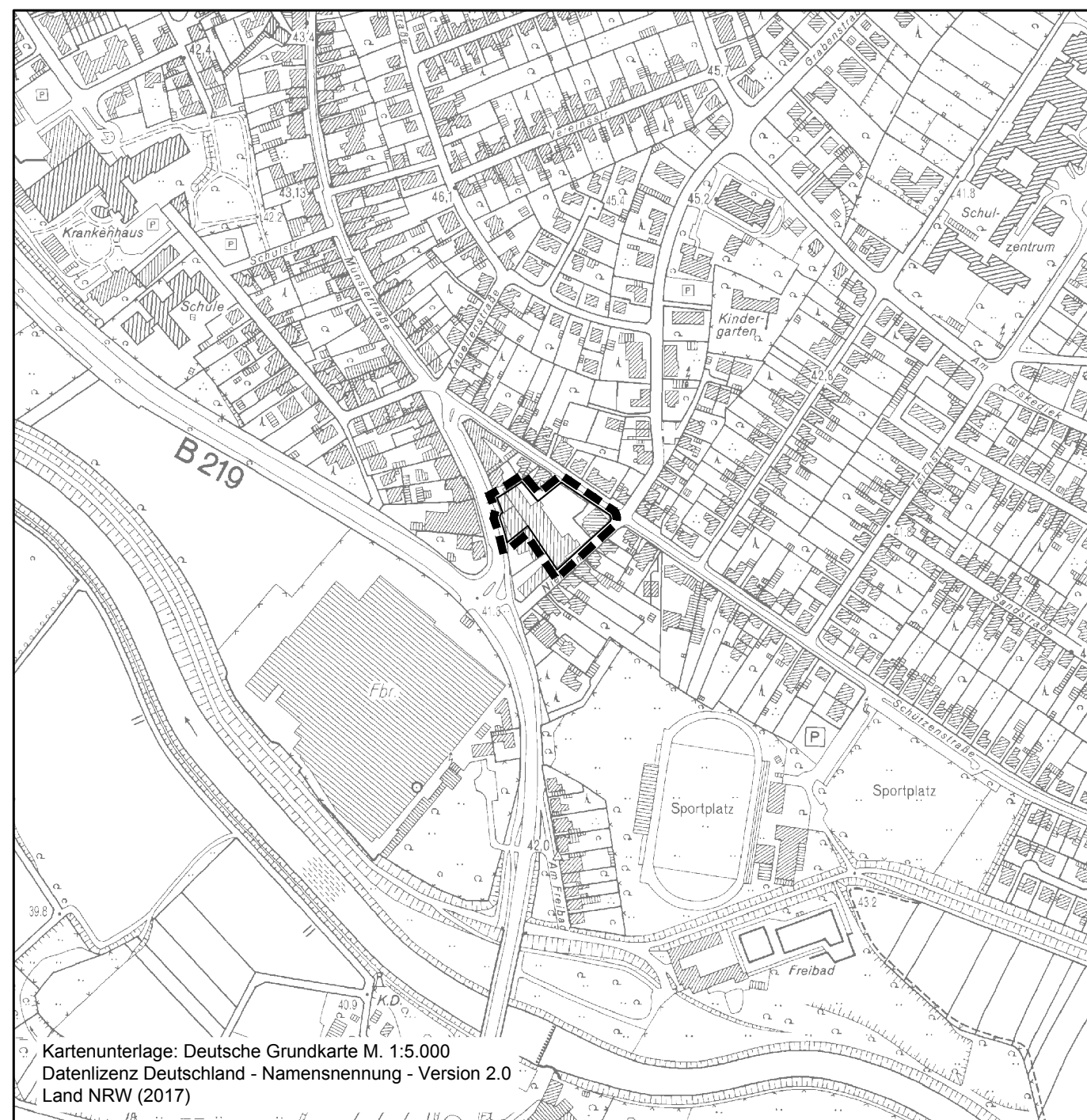
Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie	
Die Eignung der Plangrundlagen im Hinblick auf Inhalt und Zweck und eindeutige Festlegung des Planinhaltes werden bescheinigt.	
Greven, den	
.....	
Vorsitzender Diesfeld	Schriftführerin Beinker
Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und §§ 7 und 52 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 11, Erscheinungstag 24.06.2016 bekannt gemacht.	
Greven, den	
i.A.	
Der Bürgermeister	
Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 24.06.2020 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.	
Greven, den	
Der Bürgermeister Vennemeyer	Schriftführerin Plagemann
Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Rat der Stadt Greven ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 18/2020, Erscheinungstag 25.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	
Greven, den	
Der Bürgermeister Vennemeyer	



Stadt Greven

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2.41 "EDEKA Schützenstraße"

M. 1:500



Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111
Internet: www.pbh.org



Proj. Nr.: 15 235 011
Osnabrück, 26.02.2020