Textliche Festsetzungen

1. Mindestens 5 % der einzelnen Gewerbegrundstücke sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen
2. Ausnahmsweise sind gemäß § 31 (1) BauGB Betriebsarten der nächsteinstrengen Abstandsklasse zulässig, wenn der Immissionsschutz sichergestellt werden kann.

Hinweise

1. Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 02512105-252) 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.
4.
Richtfunkverbindung 257 100/004 — untere Grenze des Funkkorridors 87 m ü. NN

5. Artenschutz
Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG dürfen Erschließungsmaßnahmen und die Baufeldräumung nur außerhalb der Fortpflanzungszeit geschützter Arten und damit zwischen 1. Oktober und 28. Februar erfolgen.
Zum Schutz der Vögel und Fledermäuse nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind Baumfällungen - nur außerhalb der Fortpflanzungszeit geschützter Arten, also vom 1. Oktober bis 28. Februar, zulässig. Bäume mit einem Durchmesser von > 30 cm und Quartierpotenzial (z. B. Höhlen, abgeplatzte Rinde) sind vor der Fällung von einem Sachverständigen zu begutachten. Die Untersuchungsergebnisse sind Bauantrögen beizufügen.

Festsetzungen

1. Festsetzungen gem. § 9 B Bau G

11 Art der baulichen Nutzung		
GE	GE* GE**	Gewerbegebiet
	MI	Mischgebiet
	GI	Industriegebiet, Einschränkung nach § 9 (3) Bau NVO
12 Maß der baulichen Nutzung		
	II	Anzahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
	0,8	Grundflächenzahl
	(16)	Geschoßflächenzahl
13 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
	O	Offene Bauweise
	g	Geschlossene Bauweise
		Baugrenze
14 Flächen für den Gemeinbedarf		
15 Verkehrsflächen		
		Straßenverkehrsfläche
		Öffentliche Parkflächen
		Straßenbegrenzungslinie
		Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
16 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen		
		Trafostation
		10 kV Kabel
17 Grünflächen		
18 Pflanz- und Erhaltungsgebote		
		Erhaltungsgebot für Bäume
		" für Sträucher
		Umgrenzung der Flächen zur Erhaltung v. Bäumen u. Sträuchern
		Vorhandener Baumbestand
19 Sonstige Festsetzungen		
		Flurstücksgrenze
		Teilbereichsgrenze
		Abgrenzung bei Sanierungsgebiet
		" unterschiedlicher Nutzung
		Geh-Fahr-u. Leitungsrecht für Anlieger
		Flächen für die Landwirtschaft
	RR	Regenrückhaltebecken mit Überzone
	*	nicht zulässige Betriebsarten bei Abstandsklasse
	*	Ref Erl. des Ministers für A. G. v. 5.-III 8 6 – 8804.25 – vom 97.1982 u.
	*	Anhang zum Ref.Erl., MBl. NW. 1982 S. 1370/SMBl. NW 280

2. Bauordnungsrechtl. Gestaltungsfestsetzungen gem. § 9 (4) B Bau G in Verbindung mit § 81(4) Bau O N W

SD	Satteldach
bis 30°	Dachneigung
	ausnahmsweise sind Flachdächer zulässig

Ergänzende Festsetzungen

gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4-10) BauNVO)

1.1 Im Gewerbe- und Industriegebiet sind Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden ausgeschlossen.

1.2 Im Gewerbegebiet und im Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher mit folgenden zentrenrelevanten Hauptsortimenten (vrgl. „Grevener Sortimentsliste") nicht zulässig:

- Back- und Konditorwaren, Metzgerei / Fleischwaren, Lebensmittel, Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Tee, Tabakwaren etc.), Getränke
- Schnittblumen
- Drogeriewaren und Körperpflegeartikel (inkl. Putz-, Wasch- und Reinigungsmittel), Parfümerie- und Kosmetikartikel, pharmazeutische Apothekenwaren bzw. pharmazeutische Artikel, Reformwaren
- Zeitungen und Zeitschriften
- Schreib- und Papierwaren, Bürobedarf, Sortimentsbuchhandel, Antiquariat
- Bekleidung, Wäsche- und Miederwaren, Bademoden, Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren
- Schuhe, Lederwaren, Taschen, Koffer, Schirme
- Glas, Porzellan, Fehlkeramik, Schneidwaren und Bestecke, Haushaltswaren, Geschenkartikel
- Spielwaren/ Modellbau, Babyartikel, Kinderwagen, Künstler-, Hobby und Bastelartikel, Musikinstrumente und Zubehör, Musikalien, Sammlerbriefmarken und -münzen
- Sportbekleidung und -schuhe (mit Ausnahme von Reitsportartikeln), Sportartikel und -geräte (außer Sportmotorgeräte), Waffen, Angeln und Jagdbedarf
- Haus-, Bett- und Tischwäsche, Gardinen und Stoffe und Tischwäsche, Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen, Wohneinrichtungszusatzartikel/ Dekorationsartikel
- Elektrogeräte und Zubehör, Lampen und Leuchten
- Unterhaltungselektronik und Zubehör, Videokameras und Fotoartikel, Telefone und Zubehör, Telekommunikationstechnik, Bild- und Tonträger, Computer und Zubehör, Software
- Orthopädische Artikel und Sanitätsbedarf, Hörgeräte, Augenoptikartikel
- Uhren, Schmuck

1.3 In Verbindung mit Handwerksbetrieben oder produzierenden Gewerbebetrieben können Verkaufsflächen mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten bis zu einer Größe der Verkaufsfläche von 250 qm ausnahmsweise zugelassen werden, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit der handwerklichen oder produzierenden gewerblichen Nutzung stehen und ausschließlich dem Vertrieb der dort produzierten oder weiterverarbeiteten Produkten dient.

1.4 Gemäß § 1 Abs. 9 i. V. m Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem Gewerbegebiet GE** Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gemäß der „Grevener Sortimentsliste" ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn vom Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt Greven oder in anderen Gemeinden zu erwarten sind.

1.5 Im Gewerbegebiet und im Industriegebiet sind Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen unzulässig.

1.6 In den mit GE* und GE** gekennzeichneten Gebieten sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig.

1.7 Im Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) nicht Bestandtail des Bebauungsplanes.

Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

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

- Flurstücksgrenzen
- 1234 Flurstücksnummern
- geplante Grundstücksgrenze
- Flurgrenze
- Böschungen

Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie

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

Greven, 19.09.2014 — 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 18.09.2014 aufgestellt worden.

Prof. Dr. Korfmeier, Vorsitzender — Beinker, Schriftführerin

Dieser Bebauungsplan mit der Begründung wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt / Rat der Stadt Greven am 18.09.2014 als Entwurf i. S. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Prof.Dr. Korfmeier, Vorsitzender — Beinker, Schriftführerin

Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt / Rates der Stadt Greven vom 18.09.2014 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 21.01.2015 bis 23.02.2015 öffentlich ausgelegen.

Der Bürgermeister
I. A. Jakob

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 18.03.2015gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Vennemeyer, Bürgermeister — Kortemeier, Schriftführerin
Greven, 18.03.2015

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

Bezirksregierung Münster

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

Greven, _____ Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Rat der Stadt Greven ist gem. §10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 5/2015 , Erscheinungstag 19.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, 19.03.2015 — 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 11. Juni 2013 (BGBl.I,S.1548)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl.I,S.132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl.I,S.1548)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV.NRW.S.256) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Dezember 2011 (GV.NRW.S.729)
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), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl.I,S.1509)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S.666) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 1. Oktober 2013 (GV.NRW
6. Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) -RdErl.d. Ministeriums für die Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 . 8804, v. 6.6.2007

STADT GREVEN

Bebauungsplan Nr. 35.3
EGGENKAMP SÜD
Teil 1 - 1. Änderung

Aufgestellt durch
Stadt Greven
Fachdienst Stadtentwicklung

Greven, 19.09.2014

Maßstab 1: 500