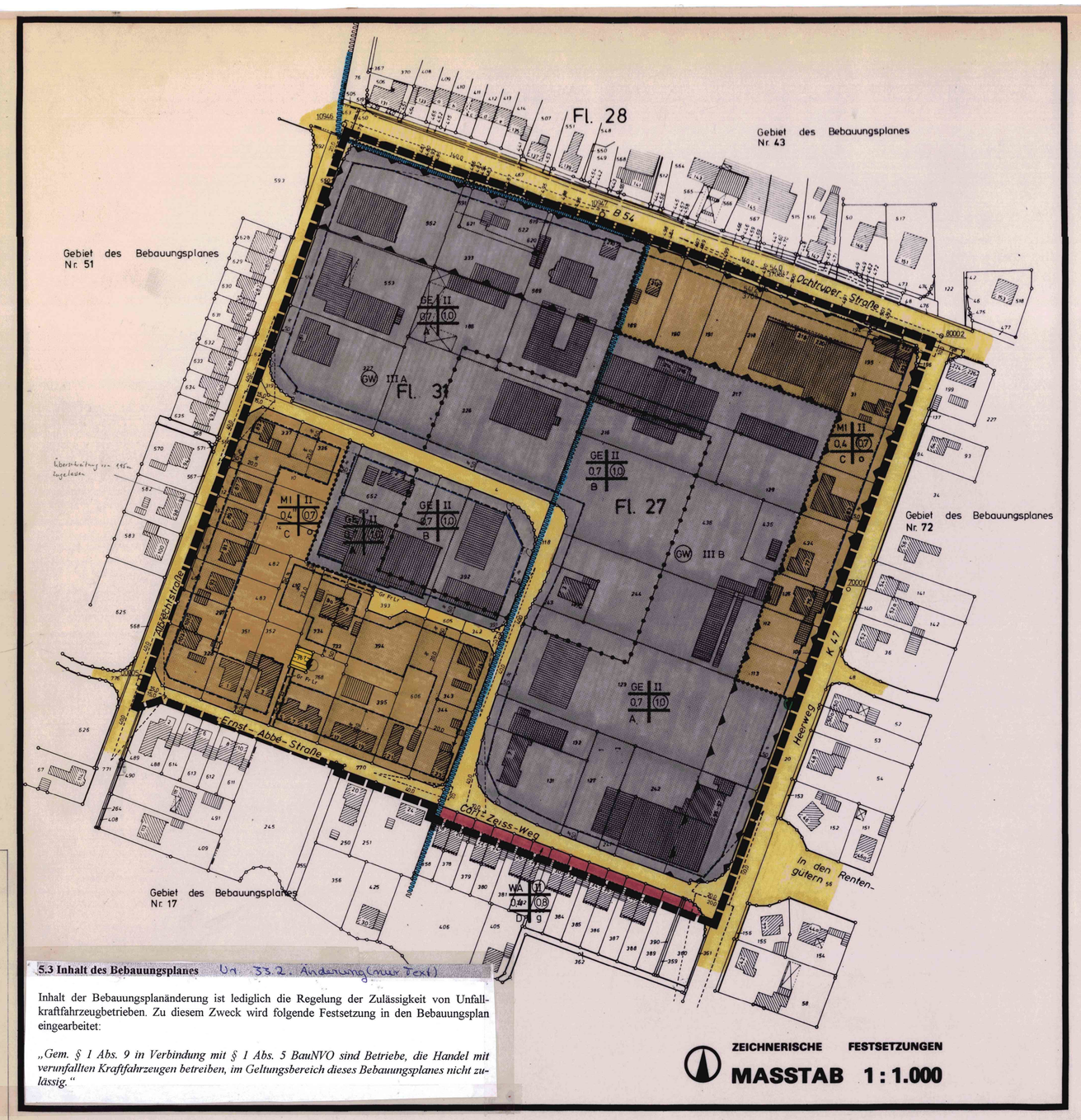


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

MASSTAB 1 : 1.000

5.3 Inhalt des Bebauungsplanes Änderung (nur Text)

Inhalt der Bebauungsplanänderung ist lediglich die Regelung der Zulässigkeit von Unfallkraftfahrzeugbetrieben. Zu diesem Zweck wird folgende Festsetzung in den Bebauungsplan eingearbeitet:

„Gem. § 1 Abs. 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO sind Betriebe, die Handel mit verunfallten Kraftfahrzeugen betreiben, im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht zulässig."

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 21.09.88 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.10.88 ortsüblich bekanntgemacht.

Gronau, den 27.10.88

Der Stadtdirektor
Im Auftrage
(Unterschrift)

STADT GRONAU (WESTF.)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 21.09.88 gemäß § 3 BauGB die Bürgerbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 27.11.88 bis einschl. 09.12.88 durchgeführt.

Gronau, den 09.12.88

Der Stadtdirektor
Im Auftrage
(Unterschrift)

STADT GRONAU (WESTF.)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig mit Stand vom 22.06.88 nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gronau, den 22.06.88

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Vermessungsbüro
(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 29.01.92 den Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 12.06.92 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung vom 22.06.92 bis 24.07.92 einschl. öffentlich ausgelegen.

Gronau, den 27.07.92

Der Stadtdirektor
Im Auftrage
(Unterschrift)

STADT GRONAU (WESTF.)

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 28.05.93 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gronau, den 28.05.93

Der Bürgermeister
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
(Unterschrift)

STADT GRONAU (WESTF.)

Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom 25.09.93 Az.:35.2-f-SGG-3/93 wurden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den 25.09.1993

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:
Regierungsbaurätin
(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 26.05.93 beschlossene Bebauungsplan wurde mit Datum vom 19.06.93 der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 11 Abs. 1 und 2 BauGB angezeigt.

Die höhere Verwaltungsbehörde hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften innerhalb der Frist von drei Monaten gem. § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.

Der Bebauungsplan liegt mit Begründung gemäß § 12 BauGB bei der Stadt Gronau ab dem 8.7.10.93 aus und kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Gronau, den 22.10.93

Der Stadtdirektor
(Unterschrift)

STADT GRONAU (WESTF.)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

A Art der baulichen Nutzung
B Zahl der Vollgeschosse / bzw.
H Höhe der Gebäude (H)
C Grundflächenzahl (GRZ)
D Baumassenzahl (BMZ) bzw.
Geschoßflächenzahl (GFZ)
E Hinweis auf textliche Festsetzungen mit örtlich beschränkten Geltungsbereich
F Bauweise

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- WA — allgemeine Wohngebiete WA § 4 BauNVO in Verbindung mit textlichen Festsetzungen
- MI — Mischgebiete MI § 6 BauNVO in Verbindung mit textlichen Festsetzungen
- GE — Gewerbegebiete GE § 8 BauNVO in Verbindung mit textlichen Festsetzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Arten baulicher Nutzungen
- Abgrenzungen von Nutzungsbeschränkungen innerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Z) § 17 Abs. 4 BauNVO
- IV — Zahl der Vollgeschosse zwingend (Z), § 17 Abs. 4 BauNVO
- 0,3 — Grundflächenzahl (GRZ), § 19 BauNVO
- (0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ), § 20 BauNVO

BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- o — offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
- g — geschlossene Bauweise § 22 Abs. 3 BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1 BauNVO
- Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

- Sichtdreiecke

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinien
- Straßenverkehrsflächen

VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- Umformerstation

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- L r — Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger mit Bezeichnung im Plan
- Gr — Gehrecht zugunsten des Erschließungsträgers mit Bezeichnung im Plan
- L r — Leitungsrecht zugunsten des Erschließungsträgers mit Bezeichnung im Plan
- Gr — Gehrecht zugunsten eines beschränkten Personenkreises mit Bezeichnung im Plan
- F r — Fahrrecht zugunsten eines beschränkten Personenkreises mit Bezeichnung im Plan

FLÄCHEN FÜR IMMISSIONSSCHUTZANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- Flächen für besondere Vorkehrungen gegen Immissionen

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- Bäume

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

- Wasserschutzgebiet

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 Abs. 7 BauGB

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

DARSTELLUNGEN IN DER PLANUNTERLAGE UND ZUR BESTIMMUNG DER GEOMETRISCHEN EINDEUTIGKEIT

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Wohngebäude mit Haus-Nr.
- Wirtschaftsgebäude
- offene Gebäudeteile
- 27 — Flurstücks-Nr.
- Fl.23 — Flur Nr.
- Parallelzeichen
- Verlängerung
- rechter Winkel
- 18 — Polygonpunkt
- 49 — Trigonometrischer Punkt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der Nutzung

1.1.a Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe generell ausgeschlossen.

1.1.b Größere Arten von Einzelhandelsbetrieben, für Automobil-, Büromaschinen-, Garten-, Bau- und Möbelbedarf sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn durch diese oder zusammen mit den schon zugelassenen oder bestehenden Einzelhandelsbetrieben die in § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO beschriebenen städtebaulichen Auswirkungen nicht eintreten. Hiervon unberührt bleiben die bestehenden zugelassenen Betriebe nach ihrer Art und ihrem Umfang weiterhin zulässig.

1.2 Gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO wird wie folgt festgesetzt:

a) In den mit (A) gekennzeichneten Bereichen sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die in der Abstandsklasse VII der Abstandsliste (Anhang zum Rd.Erl. d. Min. für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW - VB 3 - 8804.25.1 vom 21.03.1990) genannten Betriebsarten und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn der Nachweis der Verträglichkeit mit den benachbarten Nutzungsarten erbracht wird.

b) In den mit (B) gekennzeichneten Bereichen sind die in den Abstandsklassen I - VI der Abstandsliste (Anhang zum Rd.Erl. d. Min. für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW - VB 3 - 8804.25.1 vom 21.03.1990) genannten Betriebsarten und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.
Die Betriebsarten der Abstandsklassen VI und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn der Nachweis der Verträglichkeit mit den benachbarten Nutzungsarten erbracht wird.

1.3.a Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die gem. § 8 (3) Nr. 3 im Plangebiet ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

2.0 Lärmschutz

2.1 Gewerblicher Lärm

Für das gesamte Plangebiet wird im Hinblick auf die vorhandene Gemengelage, den Bestandsschutz sowie das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme benachbarter Nutzungen festgesetzt, daß

2.1.1 in den mit (A) und (B) gekennzeichneten Bereichen für bestehende Gewerbebetriebe im Falle baulicher Veränderungen schallschützende Vorkehrungen zu treffen sind, sofern die schalltechnischen Orientierungswerte für GE-Gebiete von 65/50 dB(A) (tags/nachts) nicht eingehalten werden können.

2.1.2 für Wohnhäuser in den mit (C) gekennzeichneten Bereichen im Falle baulicher Veränderungen schallschützende Maßnahmen vorzusehen sind, sofern die schalltechnischen Orientierungswerte für Mi-Gebiete von 60/45 dB(A) (tags/nachts) nicht eingehalten werden können.

2.2 Verkehrslärm

In den Gebäuden an der Ochtruper Straße B 54 und dem Heerweg K 47 dürfen die Fenster - sofern sie der Belüftung und Belüftung von Schlafräumen dienen - keine Sichtverbindung zu den genannten Straßen haben, es sei denn, es werden Schallschutzfenster und schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen verwendet, durch die eine Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN-Norm 18005 vom Mai 1987 für Mi-Gebiete (60/45 dB(A) tags/nachts) bzw. für GE-Gebiete (65/50 dB(A) tags/nachts) sichergestellt wird.

Die Baugenehmigungsbehörde hat im Baugenehmigungsverfahren auf diese Festsetzungen hinzuweisen.

3.0 Von Sichtbehinderung freizuhaltende Flächen

Sichtdreiecke sind ab einer Höhe von 0,70 m über der Fahrbahnoberkante von jeder Sichtbehinderung freizuhalten.

4.0 Altlasten

4.1 Bei allen Abbruch- und Bauarbeiten, bei denen in den Boden eingegriffen wird, sind die zuständigen Fachbehörden für die Abfallbeseitigung zu beteiligen, da nicht auszuschließen ist, daß außer dem bekannten Altlastenstandort 4.24 noch weitere Altlasten im Plangebiet vorhanden sind.

Werden kontaminierte Bereiche entdeckt, so sind diese zu sichern und unverändert zu belassen.

Weitere Maßnahmen dürfen erst nach vorheriger Begutachtung durch den Kreis Borken zwecks Festlegung eventuell erforderlicher Sicherungsmaßnahmen vorgenommen werden.

4.2 Bei sämtlichen Abbruch-, Nutzungsänderungs- und Neubaumaßnahmen ist vor Erteilung der jeweils erforderlichen Genehmigung die Freigabe zur Nutzung von den Fachbehörden gegenüber der Stadt Gronau - u.U. auch für einzelne Teilbereiche - zu erklären.

Hinweise:

1. Schallschutz

Auch bezüglich der von der textlichen Festsetzung 2.0 nicht betroffenen Wohn- und Aufenthaltsräume wird den Bauherren empfohlen, bauliche Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

2. Wasserschutzgebiete

Bei Planungen und Maßnahmen im Wasserschutzgebiet sind die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

3. Bodendenkmale

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

4. Baumschutz

Einzelne im Plangebiet stehende Bäume, die nicht mit Einzelbaumschutz festgesetzt sind, können dem Schutz durch die Baumschutzsatzung der Stadt Gronau unterliegen. Eingriffe in den Baumbestand bedürfen der Erlaubnis.

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch den Artikel 2 (Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch) des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes (WoBauErlG) vom 17.05.1990.

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.1990 (BGBl I S. 132).

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 30.07.1981 zuletzt geändert am 18.12.1986 (BGBl. I S. 2232).

4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV. NW. 1984, S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.1988 (GV. NW. 1988, S. 339).

5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475/SGV. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV. NW. 1990, S. 141/SGV. 2023).

STADT GRONAU

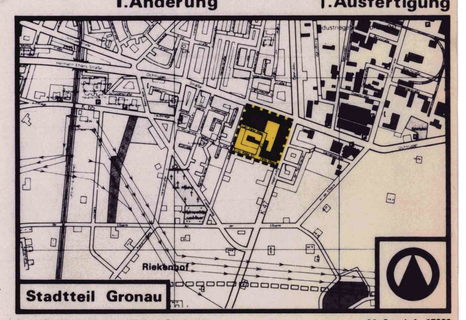
REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER KREIS BORKEN

Stadtteil Gronau

BEBAUUNGSPLAN NR. 33-1

Carl - Zeiss - Weg

1. Änderung **1. Ausfertigung**



Ausschnitt aus dem amtlichen Stadtplan — Maßstab 1 : 15000

Dat	Gz	Gp	Gä	V - St	Bemerkung
11.10.88	JPP				Aufstellung
21.10.93	JPP	Jenke		Begründung am 01.10.93	Rechtsplan aus Änderung
18.03.96	Gl.U.	Dreier			Nachträgliche aus Änderung

STADT GRONAU - STADTPLANUNGSAMT -
4432 GRONAU (WESTF.), KONRAD-ADENAUER-STRASSE 1