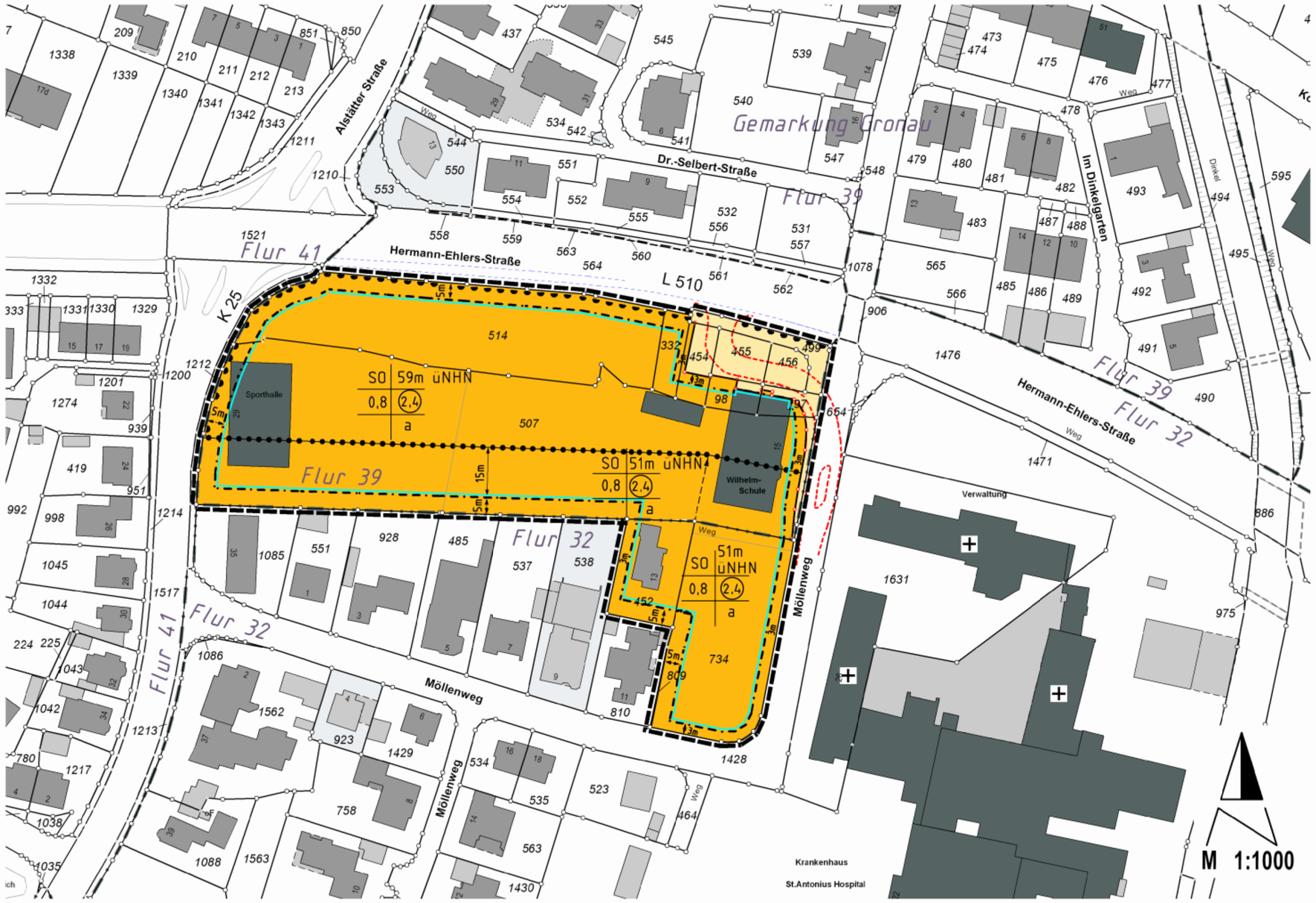



## VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 07.11.2012 und in seiner Sitzung am 19.12.2012 (Ergänzungsbeschluss) gemäß § 1 Abs. 3 BauGB, § 2 Abs. 1 BauGB und § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Gronau, den 25.04.2013

**Die Bürgermeisterin**
Im Auftrage:

*Krafzik*

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 07.11.2012 und 19.12.2012 (Ergänzungsbeschluss) dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 29.01.2013 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung vom 05.02. bis einschl. 05.03.2013 öffentlich ausgelegen.
Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 05.02. bis zum 05.03.2013 stattgefunden.

Gronau, den 25.04.2013

**Die Bürgermeisterin**
In Vertretung:

*Vetter*

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 17.04.2013 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Gronau, den 25.04.2013

**Die Bürgermeisterin**
In Vertretung:

*Vetter*

(Unterschrift)

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung vom 02.05.2013 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.
Der Bebauungsplan kann mit der Begründung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bei der Stadt Gronau während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung ab dem 02.05.2013 eingesehen werden.

Gronau, den 02.05.2013

**Die Bürgermeisterin**

*Jürgens*

(Unterschrift)

## ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBL. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2011 (GV. NRW. S. 272).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.09.2012 (GV. NRW. S. 436)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch VO vom 5. August 2009 (GV. NRW. S. 442), berichtigt durch GV. NRW. 2009 S. 481

Hauptsatzung der Stadt Gronau (Westf.) vom 28.12.2010, in der Fassung vom 19.04.2011

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### NUTZUNGSSCHABLONE

| a | b |
|---|---|
| c | d |
| e | f |

a = Art der baulichen Nutzung
b = absolute Gebäudehöhe
c = Grundflächenzahl (GRZ)
d = Geschossflächenzahl (GFZ)
e = Hinweis auf textliche Festsetzungen
f = Bauweise

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO — Sondergebiet SO § 11 BauNVO

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

59m üNHN — max. Höhe der baulichen Anlage in Metern über Normalhöhennull - NHN (Bezug: amtliches Höhenbezugssystem DHHN92) § 16 ( 2 ) Nr. 4 BauNVO

0,4 — Grundflächenzahl ( GRZ ) § 16 ( 2 ) Nr. 1 BauNVO

(0,8) — Geschossflächenzahl ( GFZ ) § 16 ( 2 ) Nr. 2 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes

### BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

a — abweichende Bauweise § 22 ( 4 ) BauNVO

### ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze § 23 ( 3 ) BauNVO

### VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Zu- und Abfahrtsverbot

### RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 Abs. 7 BauGB

### DARSTELLUNGEN IN DER PLANUNTERLAGE UND ZUR BESTIMMUNG DER GEOMETRISCHEN EINDEUTIGKEIT

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

17 — Wohngebäude mit Hausnummer

Verlängerung

158 — Flurstücksnummer

\# — Parallelzeichen

rechter Winkel

## Textliche Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 40 „Möllenweg“, 4. Änderung und Ergänzung, Stadtteil Gronau

**(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB)**

### 1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauGB)

Das Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“, dient vorwiegend der Unterbringung eines Krankenhauses und der dazu gehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Aus- und Weiterbildung.

Zulässig sind

- Krankenhäuser und sonstige medizinische Anlagen und Einrichtungen
- Gebäude, Räume und Anlagen für die krankenhausspezifische Aus-, Weiter- und Fortbildung
- Gebäude und Räume für der Gesundheit dienenden Berufe, wie z.B. Ärztehäuser und Praxen
- Gebäude, Räume und Anlagen für die Verwaltung, Bewirtschaftung und Versorgung der Krankenhäuser
- Wohngebäude für die im Sondergebiet tätigen Pflege- und Ausbildungskräfte wie z.B. Schwestern- und Schülerwohnheime
- Krankenhausbedingter und patientenbezogener Einzelhandel bis maximal 50 qm Verkaufsfläche je Betrieb (z.B. Kiosk, Blumenladen usw.)
- Apotheken
- Dem Krankenhausbetrieb zugehörige und untergeordnete Gastronomie
- Nebenanlagen zu den zulässigen Nutzungen
- Stellplätze, Garagen und bauliche Anlagen für den ruhenden Verkehr (Parkhäuser, -paletten, Tiefgaragen) für den durch die zulässigen Nutzungen im Sondergebiet verursachten Bedarf sowie Anlagen für den Lärmschutz

### 2. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig

### 3. Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Für das Sondergebiet wird die folgende abweichende Bauweise (a) festgesetzt:
Bauliche Anlagen sind in offener Bauweise zu errichten (d.h. mit Grenzabstand), wobei allerdings die Länge der Gebäude mehr als 50 m betragen darf.

## HINWEISE

**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 Stadt Gronau und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Münster, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

**Altlasten**
Altlasten sind im Planbereich nicht bekannt. Werden dennoch kontaminierte Bereiche entdeckt, so sind diese zu sichern und unverändert zu belassen. Weitere Maßnahmen dürfen erst nach vorheriger Begutachtung durch den Kreis Borken – Fachbereich Natur und Umwelt – zwecks Festlegung eventuell erforderlicher Sanierungsmaßnahmen vorgenommen werden.

**Kampfmittel**
Die Durchführung aller bodeneingreifenden Baumaßnahmen sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden können. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe, Bezirksregierung Arnsberg (Tel.: 02331 6927-3885), zu verständigen.

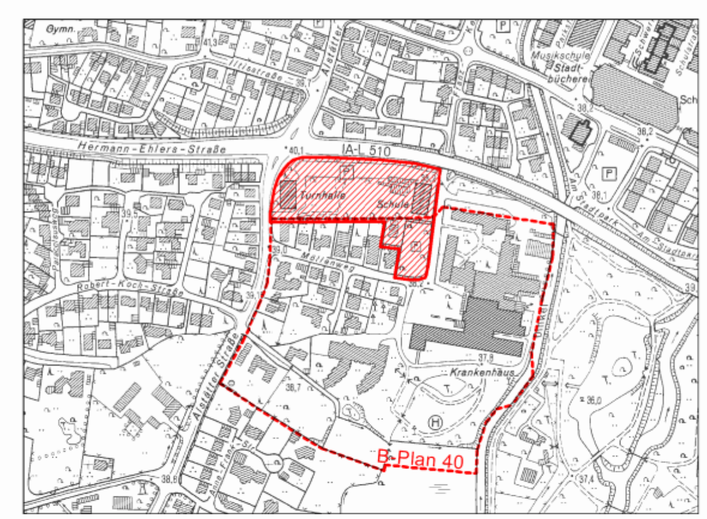
Stadt Gronau

Regierungsbezirk Münster - Kreis Borken

# Bebauungsplan Nr. 40 „Möllenweg“ ,

## 4. Änderung ,

Stadtteil Gronau




Übersichtsplan aus der DGK 5

Planstatus : §10 BauGB Satzungsbeschluss

April 2013 / Krafzik