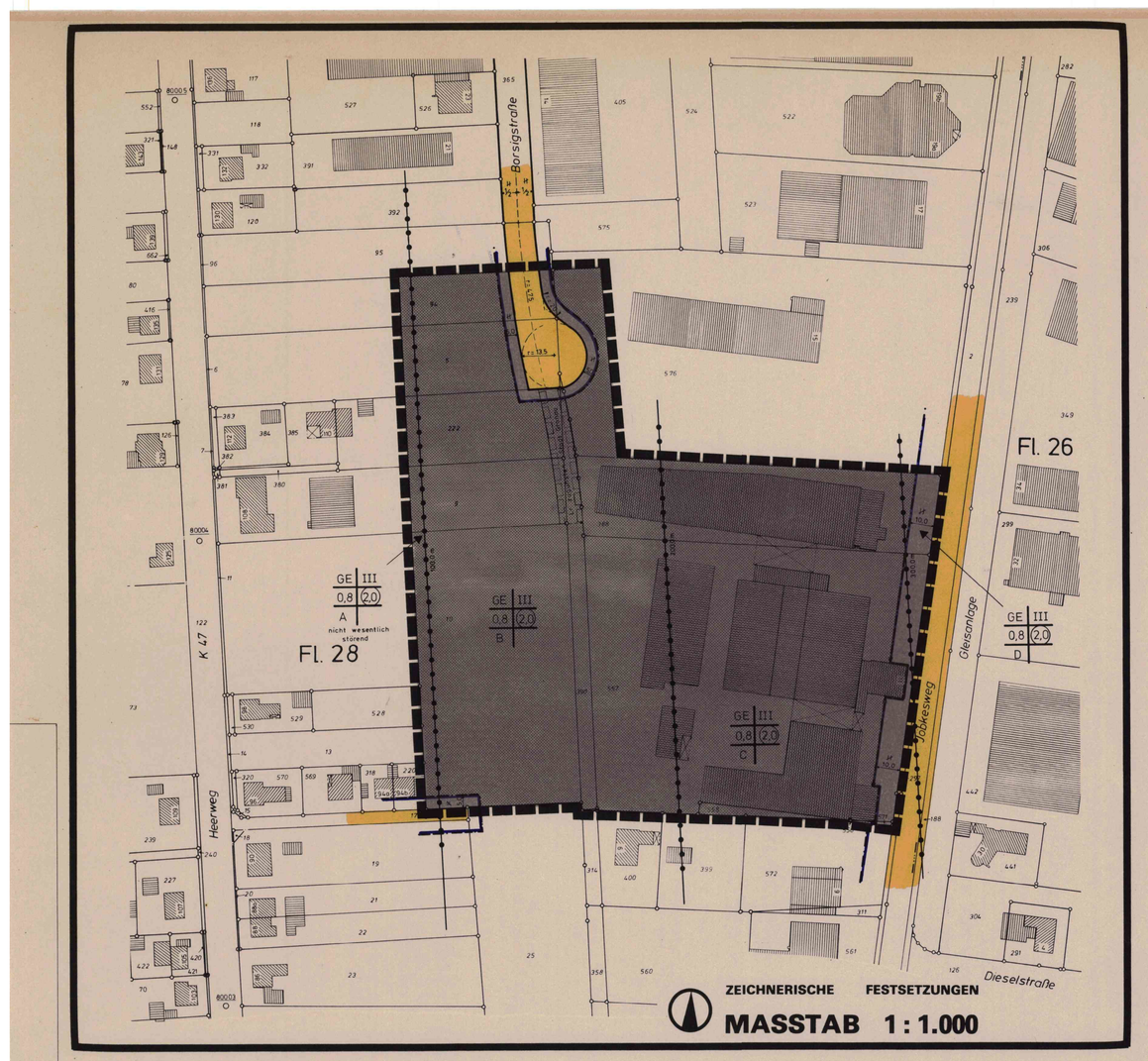


PLANZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

A B C D E F

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GE — Gewerbegebiete - GE § 8 BauNVO in Verbindung mit textlichen Festsetzungen

Abgrenzungen von Nutzungsbeschränkungen innerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten siehe textliche Festsetzungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Z § 17 Abs. 4 BauNVO

0,3 — Grundflächenzahl - GRZ § 19 BauNVO

(0,6) — Geschoßflächenzahl - GFZ § 20 BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1 BauNVO

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinien

Straßenverkehrsflächen

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

L — Leitungsrecht zugunsten des Erschließungsträgers mit Bezeichnung im Plan

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

Flurstücks-Nr.

Fl. 23 — Flur Nr.

Parallelzeichen

Verlängerung

Polygonpunkt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der Nutzung
Die zulässige Art der Nutzung wird gem. § 1(b) BauNVO in Verbindung mit § 1(9) BauNVO wie folgt festgesetzt:

1.1 In den mit (A) gekennzeichneten Bereichen sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Betriebsarten der Abstandsklasse VIII der Abstandserlass und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad (Anhang zum Rd.Erl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW - III B 6 - 8804.25 v. 09.07.1982) sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn der Nachweis der Verträglichkeit mit den benachbarten Nutzungsarten erbracht wird.

1.2 In den mit (B) gekennzeichneten Bereichen sind die in den Abstandsklassen I - VII der Abstandsliste (Anhang zum Rd.Erl.d.Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW - III B 6 - 8804.25 v. 09.07.1982) genannten Betriebsarten und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig. Die Betriebsarten der Abstandsklasse VIII sind ausnahmsweise zulässig, wenn der Nachweis der Verträglichkeit mit den benachbarten Nutzungsarten erbracht wird.

1.3 In den mit (C) gekennzeichneten Bereichen sind die in den Abstandsklassen I - VI der Abstandsliste (Anhang zum Rd.Erl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW - III B 6 - 8804.25 v. 09.07.1982) genannten Betriebsarten und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig. Die Betriebsarten der Abstandsklasse VII und Anlagen mit ähnlichen Emissionsgrad sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn der Nachweis der Verträglichkeit mit den benachbarten Nutzungsarten erbracht wird.

1.4 In den mit (D) gekennzeichneten Bereichen sind die in den Abstandsklassen I - V der Abstandsliste (Anhang zum Rd.Erl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW - III B 6 - 8804.25 v. 09.07.1982) genannten Betriebsarten und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig. Die Betriebsarten der Abstandsklasse VI und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn der Nachweis der Verträglichkeit mit den benachbarten Nutzungsarten erbracht wird.

2.0 Maß der Nutzung
In dem Bereich des Gewerbegebietes (GE) ist gemäß § 17 (2) BauNVO festgesetzt, daß eine größere Geschoßhöhe als 3,5 m außer Betracht bleibt, soweit diese ausschließlich durch Unterbringung technischer Anlagen des Gebäudes wie Heizungs-, Lüftungs- und Reinigungsanlagen, bedingt ist.

STADT GRONAU

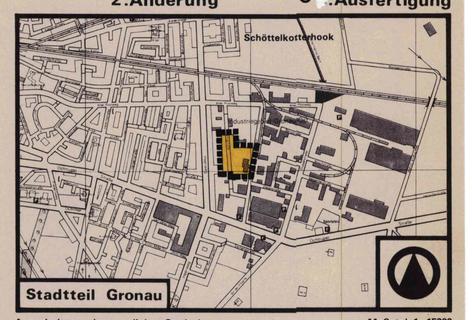
REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER KREIS BORKEN

Stadtteil Gronau

BEBAUUNGSPLAN NR. 49-2

Gewerbe-und Industriegebiet Ost

2. Änderung 3. Ausfertigung



Ausschnitt aus dem amtlichen Stadtplan — Maßstab 1 : 15000

Dat	Gz	Gp	Gä	V - St	Bemerkung
Aug. 88	Pohl				ändern/ergänzen
Sept. 88	Wöl	Wöl			textliche Festsetzungen Teil A
Sept. 88	Wöl	Wöl			geänderter Textteil (Anlage zu Beschl.
Jan. 89	Wöl	Dorr			Normalfall mit kompletten Textfestsetzungen

STADT GRONAU – STADTPLANUNGSAMT –
4422 GRONAU (WESTF.): KONRAD-ADENAUER-STRASSE 1

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 12.09.88 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 3.10.88 ortsüblich bekanntgemacht.

Gronau, den 26.07.89

Der Stadtdirektor
Im Auftrage
(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 12.09.88 gemäß § 2a BBauG die Bürgerbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 13.03.89 bis einschließlich 14.04.89 durchgeführt.

Gronau, den 26.07.89

Der Stadtdirektor
Im Auftrage
(Unterschrift)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen richtig dar. Stand vom 26.07.89 nach Prüfung der Eintragungen vom 26.10.88 nach. Es ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neuabgeteilten Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gronau, den 28.07.89

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 13.03.89 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2 Abs. 2 BBauG am 31.03.89 bis einschl. 02.05.89 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung vom 06.03.89 bis einschl. 14.04.89 öffentlich ausgelegen.

Gronau, den 28.07.89

Der Stadtdirektor
In Vertretung
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 06.07.89 nach Prüfung der hiergegen vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gronau, den 28.07.89

Der Bürgermeister
(Ahlert)

Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Wenk)
Stadtbaurat

Der vom Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung am beschlossene Bebauungsplan wurde mit Datum vom der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 11 Abs. 1 und 3 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 Öffnungszeiten eingesehen werden.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Gronau, den

Der Stadtdirektor

(Bahlert)

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch die 3. Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2668).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanzV) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV. NW. 1984 S. 419).
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 13.08.1984 (GV. NW. 475).