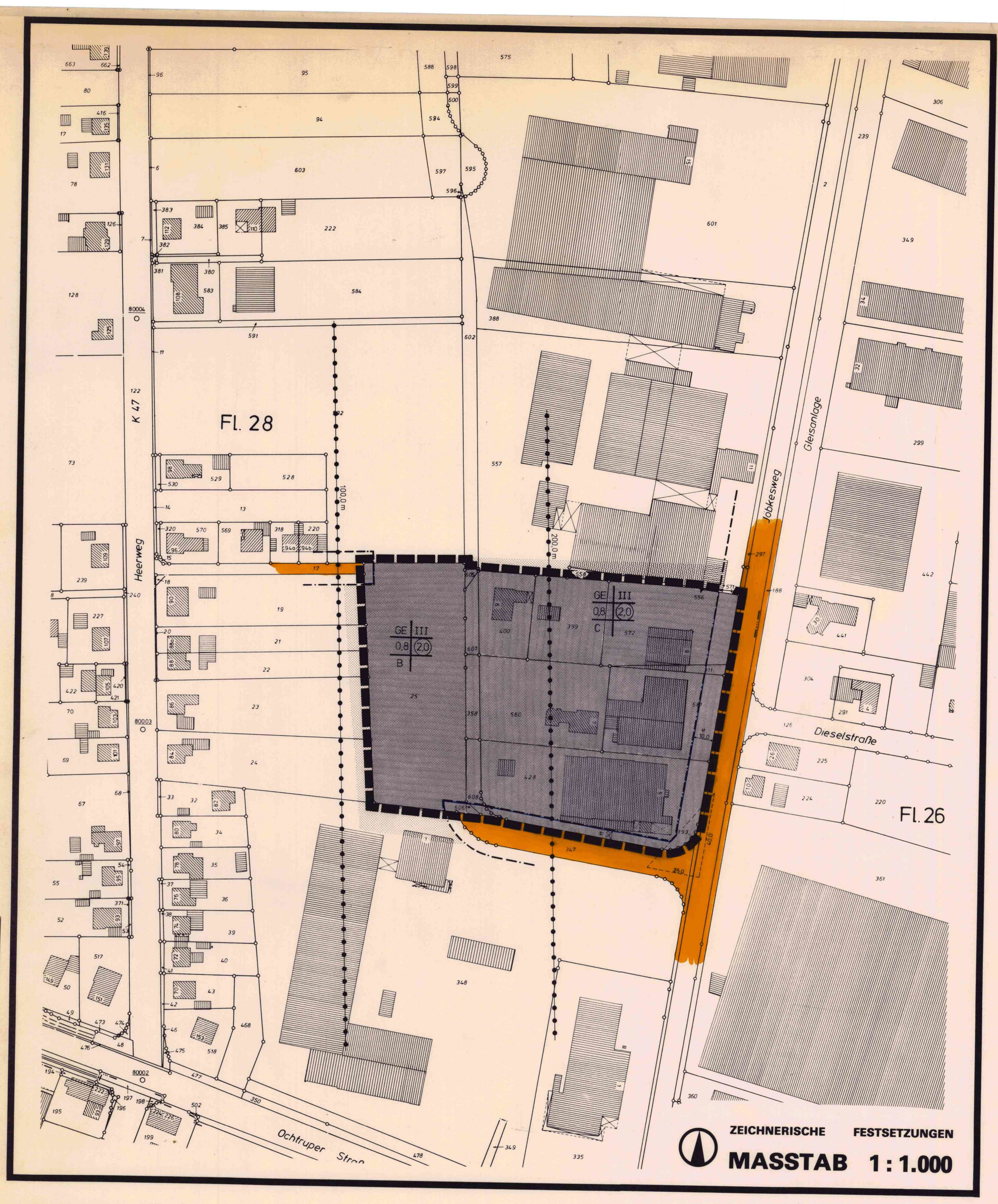


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

MASSTAB 1 : 1.000

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

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

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ), § 19 BauNVO

(0,5) — Geschoßflächenzahl (GFZ), § 20 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

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

Straßenbegrenzungslinien

Straßenverkehrsflächen

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

217 — Flurstücks-Nr.

Fl. 23 — Flur Nr.

— Parallelzeichen

Verlängerung

○ 18 — Polygonpunkt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der Nutzung
Die zulässige Art der Nutzung wird gem. § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO wie folgt festgesetzt:

1.1 In den mit (B) gekennzeichneten Bereichen sind die in den Abstandsklassen I - VI der Abstandsliste (Anhang zum Rd.Erl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW - V B 3 -8804.25.1 v. 21.03.1990) 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.

1.2 In den mit (C) gekennzeichneten Bereichen sind die in den Abstandsklassen I - V der Abstandsliste (Anhang zum Rd.Erl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW - V B 3 -8804.25.1 v. 21.03.1990) genannten Betriebsarten und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig. Die Betriebsarten der Abstandsklasse V und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn der Nachweis der Verträglichkeit mit den benachbarten Nutzungsarten erbracht wird.
Für die in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten sind die Ziffern 2.224 und 2.225 des Erlasses besonders zu beachten.

2.0 Maß der Nutzung
In dem Bereich des Gewerbegebietes (GE) ist gemäß § 17 (3) 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.

3.0 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 zwecks Festlegung eventuell erforderlicher Sanierungsmaßnahmen vorgenommen werden.

Hinweis:
Die in der 4. Änderung zum Bebauungsplan angesprochenen einzelhandelsbeschränkenden Festsetzungen gelten unverändert fort.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 29. Nov. 1989 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 05. Januar 1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Gronau, den 17. Juni 1991

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 29. Nov. 1989 gemäß § 3 BauGB die Bürgerbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 15. Januar 1990 bis einschließlich 16. Februar 1990 durchgeführt.

Gronau, den 17. Juni 1991

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
(Unterschrift)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig mit Stand vom 01. Sept. 1989 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 17. Juni 1991

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
(Unterschrift)

Bödicker Öff. best. Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 24. Okt. 1990 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 09. November 1990 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung vom 19. Nov. – 21. Dez. 1990 bis einschl. öffentlich ausgelegen.

Gronau, den 17. Juni 1991

Der Stadtdirektor
In Vertretung:
(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 15. Mai 1991 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gronau, den 17. Juni 1991

Der Bürgermeister
(Unterschrift)

Der Stadtdirektor
In Vertretung:
(Unterschrift)

Unter Bezugnahme auf meine Verfg. vom 20.09.1991
Az 35.2.1-5202-32/91 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:
(Unterschrift)
(Jachmann)
Regierungsbaurätin

Der vom Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung am 15. Mai 1991 beschlossene Bebauungsplan wurde mit Datum vom 24. Juni 1991 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 16. Okt. 1991 aus und kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Gronau, den 16. Okt. 1991

Der Stadtdirektor

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch den Artikel 2 (Maßnahmegesetz 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 (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. 4192, ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.1988 (GV. NW. 1988, S. 319).
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

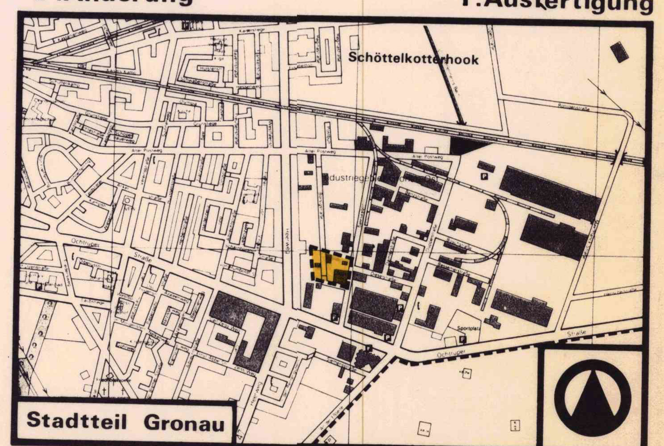
REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER — KREIS BORKEN

Stadtteil Gronau

BEBAUUNGSPLAN NR. 49.5

Gewerbe-und Industriegebiet Ost

5. Änderung — 1. Ausfertigung



Ausschnitt aus dem amtlichen Stadtplan — Maßstab 1 : 15000

Dat	Gz	Gp	Gä	V - St	Bemerkung
1. Sept. 89	Now				Hochzeichnung und Montage Plangrundlage
Sept. 90	Now	Bä			Montage zur Auslegung

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