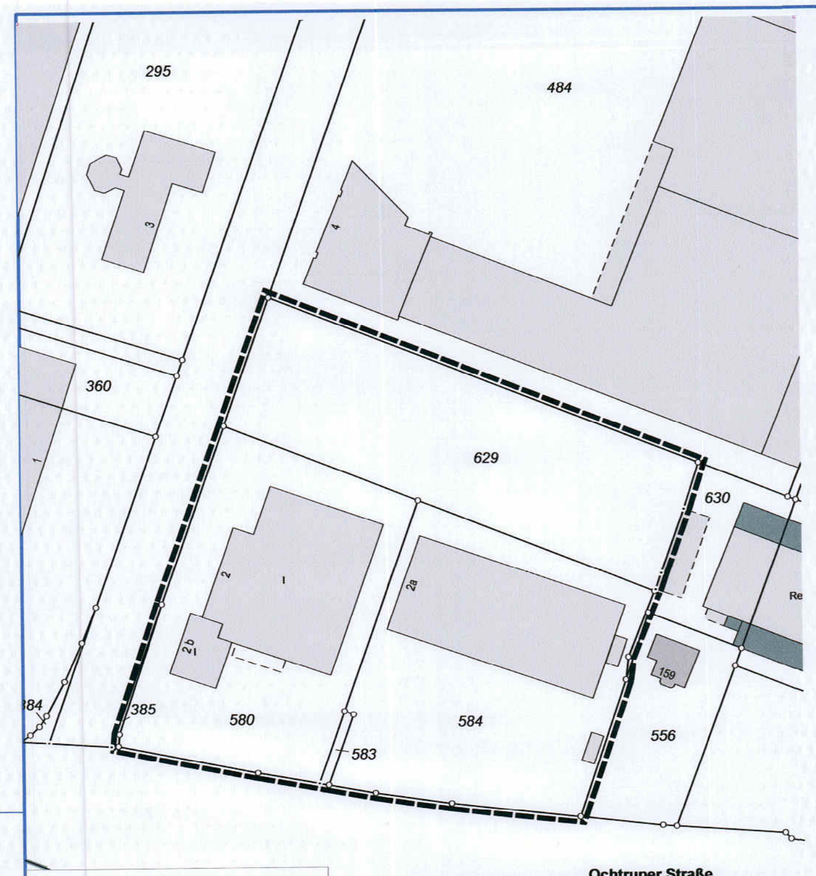
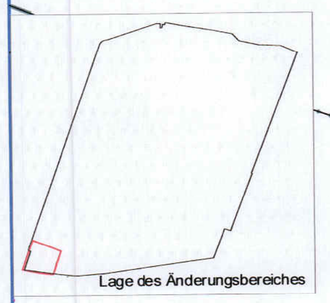
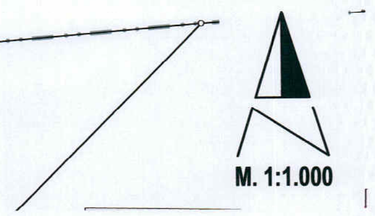






PLANZEICHENERKLÄRUNG

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 Abs. 7 BauGB

DARSTELLUNGEN IN DER PLANUNTERLAGE UND ZUR BESTIMMUNG DER GEOMETRISCHEN EINDEUTIGKEIT

- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- 17 Wohngebäude mit Hausnummer
- gewerblich genutzte Gebäude, Wirtschaftsgebäude/Garage
- Verlängerung
- 158 Flurstücksnummer
- Parallelzeichen
- rechter Winkel
- Bemaßungslinie

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBL. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I. S. 1548).

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).

4. Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW S. 294)

5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2013 (GV NRW S. 878).

6. Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch VO vom 13. Mai 2014 (GV NRW S. 307)

7. Hauptsatzung der Stadt Gronau (Westf.) vom 28. Dezember 2010, in der Fassung vom 20. Februar 2014

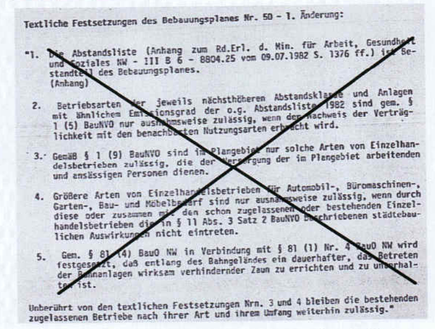
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 50 „GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET OST“, 2. ÄNDERUNG STADTTEIL GRONAU

Änderung von zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungplans

Die Festsetzung des Änderungsgebiets als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO wird durch die Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gemäß § 8 BauNVO i. V. m § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO ersetzt.

Änderung von textlichen Festsetzungen des Ursprungplans und der 1. Änderung

Im Änderungsbereich werden alle textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 50, 1. Änderung gestrichen.


Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 – 1. Änderung:

1. Die Abstandsliste (Anhang zum RdErl. d. Min. für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW – III B 6 – 8804.25 vom 09.07.1982 S. 1376 ff.) ist Bestandteil des Bebauungsplanes. (Anhang)

2. Betriebsarten der jeweils nächsthöheren Abstandsklasse und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad der o.g. Abstandsliste 1982 sind gem. § 1 (5) BauNVO nur dann zugelassen zulässig, wenn der Nachweis der Verträglichkeit mit den benachbarten Nutzungsarten erbracht wird.

3. Gemäß § 1 (9) BauNVO sind die ausnahmsweise für solche Arten von Einzelhandelsbetrieben zulässig, die den Charakter der im Plangebiet arbeitenden und ansässigen Personen dienen.

4. Größere Arten von Einzelhandelsbetrieben, Kfz-, Automobil-, Büromaschinen-, Garten-, Bau- und Möbelmarkt sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn durch diese oder zusammen mit den schon zugelassenen oder den bestehenden Einzelhandelsbetrieben gem. § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO sonstige städtebaulichen Auswirkungen nicht eintreten.

5. Gem. § 81 (9) BauO NW in Verbindung mit § 81 (1) Nr. 4 BauO NW wird festgesetzt, daß entlang des Bahngeländes ein dauerhafter, den Betreten der Bahnanlagen wirksam verhindernder Zaun zu errichten und zu unterhalten ist.

Unberührt von den textlichen Festsetzungen Nrn. 3 und 4 bleiben die bestehenden zugelassenen Betriebe nach ihrer Art und ihrem Umfang weiterhin zulässig.“

Im Änderungsbereich werden folgende textliche Festsetzungen eingefügt:

1.0 Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

1.1. Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind gem. § 8 i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störgrad im Mischgebiet zulässig sind.

1.2. Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Einzelhandel

1.3. Gem. § 1 Abs. 9 i. V. m. Abs. 5 BauNVO sind im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentren-/nahversorgungsrelevanten Sortimenten zulässig.

Als nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevante Sortimente gelten folgende Sortimentsgruppen der Gronauer Sortimentsliste des gültigen Einzelhandelskonzepts der Stadt Gronau von Dezember 2010:

- Freilandpflanzen, Düngemittel
- Tiere/zoologischer Bedarf/Tiernahrung
- Büromaschinen
- Elektrogroßgeräte/„weiße Ware“
- Leuchten/Lampen/Leuchtmittel
- Möbel, Büromöbel, Küchen
- Matratzen
- Teppiche
- Antiquitäten
- Bau- und Heimwerkerbedarf, Baustoffe/Farben
- Gartenbedarf/-möbel
- Werkzeuge/Maschinen
- Sanitärartikel/Installationsbedarf
- Tapeten/Bodenbeläge/Teppichböden
- Markisen/Rollläden
- Campingartikel
- Autozubehör, Motorradzubehör
- Fahrräder und Zubehör
- Sportgroßgeräte
- Reitsportartikel
- Angelbedarf
- Erotikartikel

Hinweise: Als großflächig gelten Einzelhandelsbetriebe/Verkaufsstellen, wenn sie eine Verkaufsfläche von 800 qm überschreiten (vgl. BVerwG, Urteil v. 24.11.2005 – 4 C 10.04).

1.4. Gem. § 1 Abs. 9 i. V. m. Abs. 5 BauNVO sind zentren-/nahversorgungsrelevante Sortimente, die im funktionalen und sachlichen Zusammenhang mit dem Hauptsortiment des Einzelhandelsbetriebs stehen müssen (Randsortimente), nur in einer untergeordneten Größenordnung zulässig. Die Randsortimente dürfen 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebs nicht überschreiten.

Als zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gelten folgende Sortimentsgruppen der Gronauer Sortimentsliste des gültigen Einzelhandelskonzepts der Stadt Gronau von Dezember 2010:

- *Lebensmittel, Reformwaren, Getränke*
- *Tabakwaren*
- *Drogerie-/Kosmetikartikel, Reinigungsartikel*
- *pharmazeutische Artikel, Sanitätswaren*
- *Blumen/Zimmerpflanzen*
- *Zeitungen/Zeitschriften*
- Bücher, Papier-/Schreibwaren
- Spielwaren, Bastelbedarf
- Bekleidung (inkl. Berufs-/Arbeitskleidung)
- Wäsche/Miederwaren
- Schuhe, Lederwaren
- Sportbekleidung
- Elektrokleingeräte, Elektrozubehör
- Unterhaltungselektronik/„braune Ware“
- Ton-/Bildträger
- Telefone/Telefonzubehör
- Computer und Zubehör
- Fotoartikel
- Glas/Porzellan/Keramik, Geschenkartikel, Haushaltswaren, Kunst/Kunstgewerbe
- Kurzwaren, Handarbeitsartikel
- Wolle/Stoffe
- Gardinen/Vorhänge, Heimtextilien/Bettwaren
- Optik, Hörgeräte, Uhren/Schmuck
- Babyartikel
- Musikinstrumente/Musikalien
- Sammlerbriefmarken/-münzen
- Waffen

(Nahversorgungsrelevante Sortimente sind *kursiv* gedruckt.)

1.5. Gem. § 1 Abs. 9 i. V. m. Abs. 5 BauNVO können folgende nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe (Anlagearten) mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten der Gronauer Sortimentsliste ausnahmsweise zugelassen werden:

- Getränkefachmärkte
- Tankstellenshops
- Kioske

(Das o. g. Einzelhandelskonzept ist als Anlage Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.)

Vergnügungsstätten und prostitutive Einrichtungen

1.6. Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.7. Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO sind Bordelle, bordellartige Betriebe und Terminwohnungen im Plangebiet unzulässig.

(Das Vergnügungsstättenkonzept in der Fassung des Ratsbeschlusses vom 29.04.2015 ist als Anlage Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplans.)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 17.12.2014 gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13 BauGB, § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans im Sinne des § 30 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Gronau, den 02.11.2015

Die Bürgermeisterin
Im Auftrage:

(Unterschrift)

STADT GRONAU 45 (WESTF.)

Der Rat der Stadt Gronau (Westf.) hat in seiner Sitzung am 17.12.2014 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB wurden am 05.06.2015 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der dazugehörigen Begründung vom 15.06.2015 bis einschließlich 15.07.2015 öffentlich ausgelegen.
Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 15.06.2015 bis einschließlich 15.07.2015 stattgefunden.

Gronau, den 02.11.2015

Die Bürgermeisterin

(Unterschrift)

STADT GRONAU 45 (WESTF.)

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 30.09.2015 nach Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Gronau, den 02.11.2015

Die Bürgermeisterin

(Unterschrift)

STADT GRONAU 45 (WESTF.)

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung vom 30. OKT. 2015 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.
Der Bebauungsplan kann mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bei der Stadt Gronau während der Öffnungszeiten ab dem 30. OKT. 2015 eingesehen werden.

Gronau, den 02. NOV. 2015

Die Bürgermeisterin

(Unterschrift)

STADT GRONAU 45 (WESTF.)

HINWEISE

1.0 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).

2.0 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 – Fachbereich Natur und Umwelt – zwecks Festlegung eventuell erforderlicher Sanierungsmaßnahmen vorgenommen werden.

3.0 Der Planung zugrunde liegende Vorschriften

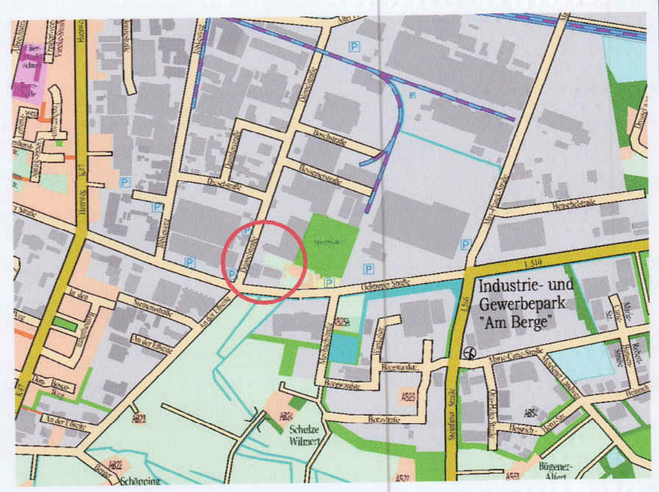
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienstzeiten bei der Stadt Gronau, Fachdienst Stadtplanung eingesehen werden.

Stadt Gronau

Regierungsbezirk Münster - Kreis Borken

Bebauungsplan Nr. 50 „Gewerbe- und Industriegebiet Ost“, 2. Änderung und Ergänzung

Stadtteil Gronau



Übersichtsplan BPL\BP50-2\SUB1\BP 50_2_Satzungsbeschluss.mix

Planstatus : § 10 BauGB Satzungsbeschluss

Stand: Juli 2015

FD 461