VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 21.07.85 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG beschlossen.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 04.10.85 ortsüblich bekanntgemacht.

Gronau, den 11. 07. 89

Der Stadtdirektor
im Auftrage:

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 21.07.85 gemäß § 2a BBauG die Bürgerbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 14.10.85 bis einschließlich 14.11.85 durchgeführt.

Gronau, den 11. 07. 89

Der Stadtdirektor
im Auftrage:

(Unterschrift)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stattfindende bebauungsplan Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig mit Stand vom 12.12.88 richtig und schließt das Plangebiet lückenlos an die Grenzen und der bestehenden Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuabmarkenden Grundstücksgrenzen in die Ortsebene ist einwandfrei möglich.

Gronau, den 12. 07. 89

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Unterschrift)

von der Haar
Dipl. Geoin.
Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 14.12.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 04.01.89 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung vom 16.01.89 bis einschl. 17.02.89 öffentlich ausgelegen.

Gronau, den 11. 07. 89

Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Meier)
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 15.06.89 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gronau, den 12. 07. 89

Der Bürgermeister

Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Meier)
Stadtbaurat

Unter Beachtung der Verfügung vom 11.10.1989 Az: 32.2.1-2202-148/89 wurden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den 11.10.1989

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Regierungsbaurat

Der vom Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung am 14. 06. 89 beschlossene Bebauungsplan wurde mit Schreiben vom 14. 07. 89 gemäß § 11 (2) BauGB der Genehmigung des Landrates in Borken 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 Ff. 23 gemäß § 12 BauGB bei der Stadt Gronau als dem Genehmigungsbehörde zur Einsicht bereit. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Gronau, den 18. 11. 89

Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Meier)
Stadtbaurat

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. 2665).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 933).
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. 1984 S. 419), ber. S. 520, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.1988 (GV. NW. 1988 S. 370).
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 13.08.1984 (GV. NW. 475) in der Fassung vom 06.10.1987 (GV. NW. S. 342).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

A	B
C	D
E	F

A Art der baulichen Nutzung
B Zahl der Vollgeschosse Z bzw.
B Höhe der Gebäude HK
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

GE — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Gewerbegebiete (GE) § 8 BauNVO in Verbindung mit textlichen Festsetzungen.

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

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 (5) BauNVO

BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

a — abweichende Bauweise
§ 22 Abs. 4 BauNVO

o — offene Bauweise
§ 22 Abs. 2 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

VERSORGUNGSFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Abwasserbehandlungsanlage

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünfläche

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Erschließungsträgers mit Bezeichnung im Plan

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Bäume

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

Bahnanlagen

Überschwemmungsgebiet

Straßenbegrenzungslinien

Straßenverkehrsflächen

Wasserflächen

Gewässerunterhaltungsstreifen

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 Abs. 7 BauGB

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

DARSTELLUNGEN IN DER PLANUNTERLAGE UND ZUR BESTIMMUNG DER GEOMETRISCHEN EINDEUTIGKEIT

Bundesgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Wohngebäude mit Haus Nr.

Wirtschaftsgebäude

offene Gebäudeteile

217 — Flurstücks-Nr.

Fl. 23 — Flur Nr.

Parallelzeichen

rechter Winkel

Polygonpunkt

Trigonometrischer Punkt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der Nutzung

1.1 a) Gemäß § 1 (9) BauNVO sind im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe (mit Ausnahme der nachfolgend aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Betriebsarten) sowie Tankstellen unzulässig.

b) Der Einzelhandel mit Automobilen und Brennstoffen ist ausnahmsweise zulässig, wenn durch den Betrieb der Nachweis erbracht wird, daß durch diese Betriebe die in § 11 (2) Satz 2 BauNVO beschriebenen städtebaulichen Auswirkungen nicht eintreten.

1.2 a) Allgemein zulässig sind gem. § 1 (9) BauNVO die Betriebe der Abstandsklasse VII der Abstandserlass (Anhang zum Rd.Erl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales - V A 3 - 8804 - 1 vom 06.07.1983 und Anlagen mit Ähnlichem Emissionsgrad.

b) Die Betriebsarten der Abstandsklasse VII und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sind gemäß § 1 (9) BauNVO ausnahmsweise zulässig, wenn der Nachweis der Verträglichkeit mit den benachbarten Nutzungsarten erbracht wird.

1.3 a) In einem Abstand bis zu 50 m nördlich der B 54 (Enscheder Straße) - gemessen von der Straßenbegrenzungslinie - werden folgende Betriebe und Nutzungsarten gem. § 1 (9) BauNVO ausgeschlossen:

Autoverwertungsbetriebe (Abwrackbetriebe), Schrottabstellplätze, Lagerplätze für Unfallfahrzeuge, Schrottlagerplätze und Abwrackpläne.

b) Lager- und Abstellplätze sind gem. § 1 (9) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit sie der Verwertung und dem Handel mit Unfallfahrzeugen dienen, sind diese gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB mit einer dauerhaften, 3 m breiten und dichten Eingrünung (mit mind. 2 Meter hohen einheimischen Gehölzen) zu versehen.

Von den Festsetzungen unter 1.0 unberührt bleiben die bestehenden, zugelassenen Betriebe nach ihrer Art und ihrem Umfang weiterhin zulässig.

2.0 Altlasten

2.1 Auf dem ehemaligen Fabrikgelände der Eilermark, Gronau und angrenzenden Bereichen Bodenverunreinigungen vorhanden, insbesondere aus Gründen des Grundwasserschutzes sind eventuell Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Diese Maßnahmen haben in Zusammenarbeit mit der Unteren Wasserbehörde (Kreis Borken) einer Fachbehörde und der Bezirksregierung Münster zu erfolgen. Im der Begründung zum B-Plan wird ausführlich auf die Altlastenproblematik eingegangen.!

2.2 Bei allen Abbruch- und Bauarbeiten, bei denen in den Boden eingegriffen wird, sind die zuständigen Fachbehörden für die Abfallbeseitigung zu beteiligen, die nicht auszuschließen ist, daß über die heute bekannten Schadstoffherde hinaus weitere Verunreinigungen vorhanden sein können. Werden kontaminierte Bereiche entdeckt, so sind diese zu sichern und unverändert zu belassen. Die Bauarbeiten müssen in Abstimmung mit der Bezirksregierung durch den Kreis Borken (Untere Fachbehörde) eventuell erforderlicher Sanierungsmaßnahmen vorgenommen werden.

3.0 Flächen für die Wasserwirtschaft

In dem mit „0" gekennzeichneten Bereichen (Überschwemmungsgebiet) ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB die Errichtung baulicher Anlagen (§ 6 BauO NW) unzulässig.

4.0 Behälteranlagen

Das Gewerbegebiet ist zur Bahnseite hin durch die Anlagen mit einem dauerhaften, das Betreten der Behälteranlagen verhindernden Zaun einzufrieden.

5.0 Bodendenkmale

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtlich bedeutsame Boden- und Bodenfunde) sowie 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 (Tel.: 0251/591301) unverzüglich anzuzeigen sowie die Entdeckungsstelle mindestens eine Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

6.0 Sonstige Festsetzungen

Die erforderlichen Sichtdreiecke sind ab einer Höhe von mehr als 0,70 m über Fahrbahnoberkante von jeder Sichtbehinderung freizuhalten.

HINWEISE:

1. Einzelne im Planbereich 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.
2. Der Eigentümer von den direkt an der Enscheder Straße (B 54) liegenden Grundstücken hat Schallschutzmaßnahmen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.
3. Gem. § 9 (1) Zulässig dürfen Bauten innerhalb einer Entfernung von 40 Metern von der Fahrbahnmitte der Bundesstraße von 80 Metern von der Zufahrtsachse nur mit Zustimmung des Hauptstraßenbaues errichtet oder geändert werden.

Der Zustand von Grundstücken darf innerhalb dieses Geländestreifens nur mit Zustimmung des Hauptstraßenbaues verändert werden, wenn die Veränderung über die übliche Bewirtschaftung hinausgeht.

ERGÄNZUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Die textliche Festsetzung Nr. 2.0 - Altlasten - wird um folgenden Absatz ergänzt:

2.3 „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 erteilen."

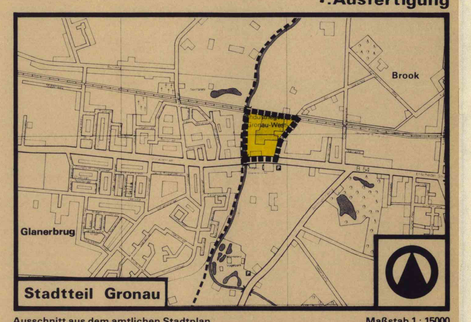
STADT GRONAU

REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER KREIS BORKEN
Stadtteil Gronau

BEBAUUNGSPLAN NR. 87

'Eilermark'

1. Ausfertigung



Ausschnitt aus dem amtlichen Stadtplan — Maßstab 1 : 15000

Dat	Gz	Gp	Gä	V - St	Bemerkung
Aug. 89	Rei/				Vor Kenntnisnahme
Okt. 89	Wbr				auf amtliche Unterlagen
Aug. 89	Rei	24			Fertigstellung zur Öffentlichen Auslegung
Jan. 90	Rei	15/24	Kel	Maßstab 1:500 Blatt 1	zur Auslegung
Okt. 91	Wbr	Rei/Kel			zur erneuten Auslegung

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