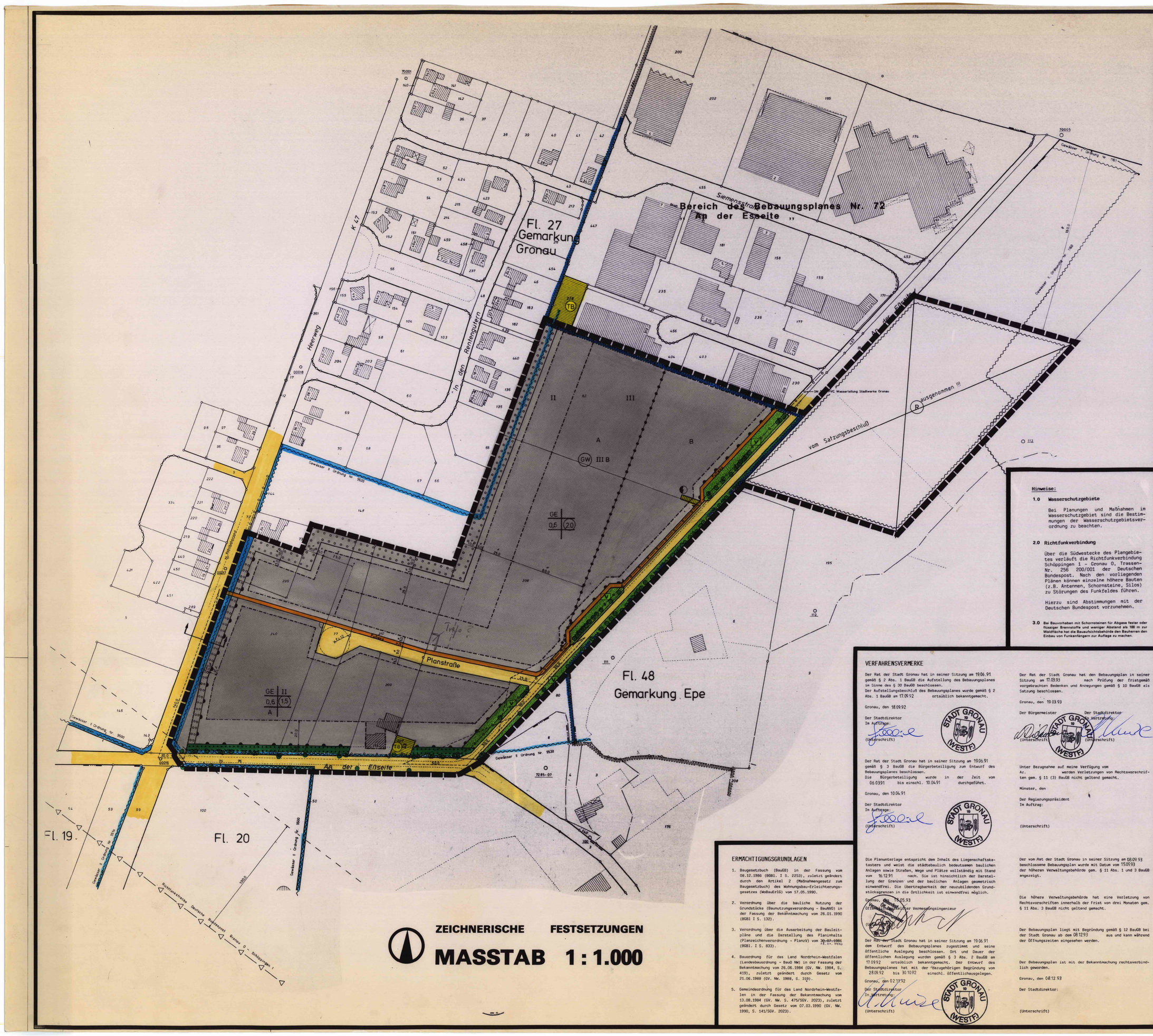


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der Nutzung

1.1.a Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe generell ausgeschlossen.

1.1.b Größere Arten von einzelhandelsbetrieben, für Automobil-, Büromaschinen-, Garten-, Bau- und Möbelbedarf sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn durch diese oder zusammen mit den schon zugelassenen oder bestehenden Einzelhandelsbetrieben die in § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO beschriebenen städtebaulichen Auswirkungen nicht eintreten. Hiervon unberührt bleiben die bestehenden zugelassenen Betriebe nach ihrer Art und ihrem Umfang weiterhin zulässig.

1.2 Gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO wird wie folgt festgesetzt:

a) In den mit (A) gekennzeichneten Bereichen sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die in der Abstandsklasse VII der Abstandsliste (Anhang zum Rd.Erl. d. Min. für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW - VB 3 - 8804.25.1 vom 21.03.1990) genannten Betriebsarten und Anlagen mit ähnlichen Emissionsgrad sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn der Nachweis der Verträglichkeit mit den benachbarten Nutzungsarten erbracht wird.

b) In den mit (B) gekennzeichneten Bereichen sind die in den Abstandsklassen I - VI der Abstandsliste (Anhang zum Rd. Erl. d. Min. für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW - VB 3 - 8804.25.1 vom 21.03.1990) genannten Betriebsarten und Anlagen mit ähnlichen Emissionsgrad nicht zulässig.
Die Betriebsarten der Abstandsklassen VI und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn der Nachweis der Verträglichkeit mit den benachbarten Nutzungsarten erbracht wird.

1.3.a Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die gem. § 8 (3) Nr. 3 im Plangebiet ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

1.3.b Gemäß § 1 (5) BauNVO sind die gemäß § 8 (2) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3.c In einem Abstand bis zu 50 m östlich der K 47 Heerweg - gemessen von der Straßenbegrenzungslinie - werden folgende Betriebe und Nutzungsarten gem. § 1 (9) BauNVO ausgeschlossen:

Autoverwertungsbetriebe (Abwrackbetriebe), Schrotthandelsbetriebe, Lagerplätze für Unfallfahrzeuge, Schrottlagerplätze und Abwrackplätze.

2.0 Von Sichtbehinderung freizuhaltende Flächen

Die Sichtdreiecke sind in mehr als 0,70 m über der Fahrbahnoberkante von jeder Sichtbehinderung freizuhalten.

3.0 Altlasten

Im Planbereich ist ein ehemaliger Schrottplatz bekannt. Von dieser Altlast gehen - lt. gutachterlicher Aussage - keine unmittelbaren Gefahren aus (siehe Anlagen zur Begründung des B-Planes). Werden darüberhinaus weitere 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.

4.0 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 Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

5.0 Bauschutz

Im Planbereich stehen Bäume, die der Bauschutzsatzung unterliegen. Diese Bäume sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen.

Bei Verlust sind sie durch standortgerechte, heimische Bäume zu ersetzen.

6.0 Örtliche Bauvorschrift gem. § 81 BauO NW

Gemäß § 81 (1) Nr. 1 BauO NW wird, festgesetzt, daß folgende Höhen nicht überschritten werden dürfen:

- im zweigeschossigen Bereich:
  Traufhöhe max. 7,00 m
  Firsthöhe max. 7,50 m
- im dreigeschossigen Bereich:
  Traufhöhe max. 10,50 m
  Firsthöhe max. 11,00 m

Bezugspunkt für die festgelegten Höhen ist die OK Fahrbahn der internen Erschließungsstichstraße bzw. der Straße An der Esseite im dreigeschossigen Teil.

7.0 Versiegelungsausgleich

Wird durch die Anrechnung der Grundflächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl 0,6 überschritten, so ist gem. § 17 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO als Ausgleich für diese Versiegelung eine heckenartige Anpflanzung mit Gehölzen der potentiell natürlichen Vegetation entlang der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen im Verhältnis 1 : 2 (versiegelte Fläche: Pflanzfläche) anzulegen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 19.06.91 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes in Sinne des § 30 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.09.92 ortsüblich bekanntgemacht.

Gronau, den 18.09.92

Der Stadtdirektor
Im Auftrag:
(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 19.06.91 gemäß § 3 BauGB die Bürgerbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 06.03.91 bis einschl. 12.04.91 durchgeführt.

Gronau, den 10.04.91

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 16.12.91 nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuausbildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gronau, 28.05.93
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 19.06.91 den Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 17.09.92 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Übrigen Begründung von 28.09.92 bis 30.10.92 einschl. öffentlich ausgelegen.

Gronau, den 02.12.92

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 17.03.93 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gronau, den 19.03.93

Der Bürgermeister
(Unterschrift)

Der Stadtdirektor
Im Auftrag:
(Unterschrift)

Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom Az. werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

(Unterschrift)

Der von Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung am 08.09.93 beschlossene Bebauungsplan wurde mit Datum vom 15093 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 08.12.93 aus und kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Gronau, den 08.12.93

Der Stadtdirektor:

(Unterschrift)

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch den Artikel 2 (Maßnahmengesetz 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 - PlanV) 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.1988 (GV. NW. 1988, S. 310).
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).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

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 Angaben über abweichenden Gefrungsbereich
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 (§ 17 Abs. 4 BauNVO)
0,3 — Grundflächenzahl (GRZ), § 19 BauNVO
0,8 — 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

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinien
Straßenverkehrsflächen
Fußwege
IV — Verkehrsgrün
Verbot für Zu- und Abfahrten
Zulässigkeit von Zu- und Abfahrten

VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Umformerstation
TE — Tiefbrunnen

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Hauptmesserleitungen mit Bezeichnung und Schutzstreifen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Wasserflächen
Gewässerlauf
R — Hochwasserrückhaltebecken

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

Wald

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Bäume

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

Wasserschutzgebiet
Richtfunkstrecke mit Bezeichnung
Ortsdurchfahrtsgrenze

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
rechter Winkel
Polygonpunkt
Trigonometrischer Punkt

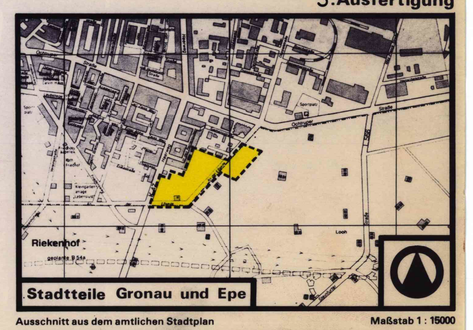
STADT GRONAU

REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER KREIS BORKEN
Stadtteil Gronau

BEBAUUNGSPLAN NR. 112

„Südlich der Siemensstraße"

3. Auslegung



Ausschnitt aus dem amtlichen Stadtplan — Maßstab 1 : 15000

Dat	Gz	Gp	Gä	V - St	Bemerkung
15.12.91	W. POHL			Aufstellungsbeschl.	HOCHZEICHNUNG
44.v.92	W. POHL	DROSNEWSKI	v8 v9 92	19. v9. 91	RECHTSPLAN ZUR AUSLEGUNG
				Bürgerbet. 08.93 Jan/Kl	

STADT GRONAU – STADTPLANUNGSAMT –
4432 GRONAU IWESTF.I. KONRAD ADENAUER-STRASSE 1