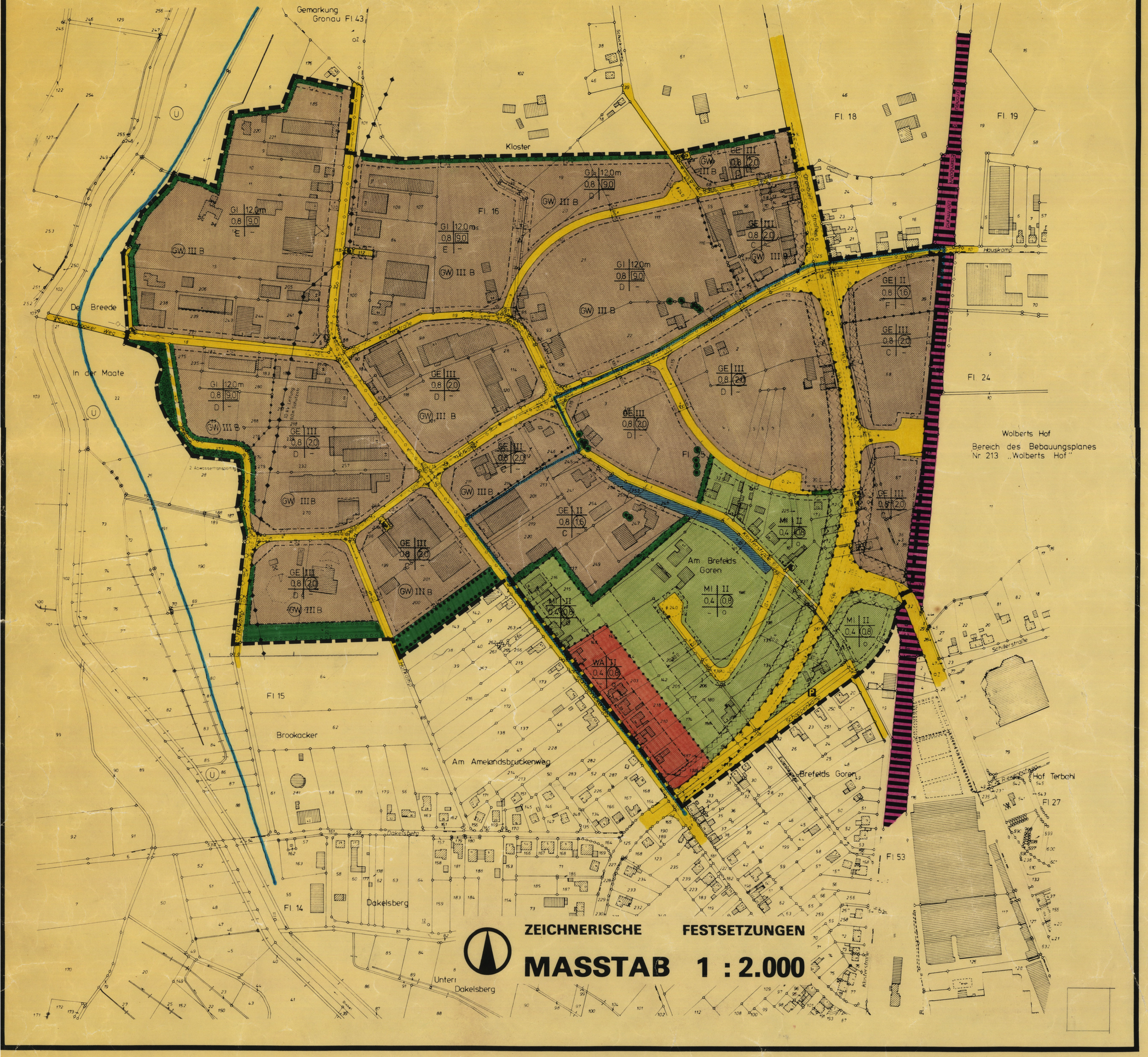

NUTZUNGSSCHABLONE

A	B
C	D
E	F

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

- allgemeine Wohngebiete - WA § 4 BauNVO in Verbindung mit textlichen Festsetzungen
- Mischgebiete - MI § 6 BauNVO in Verbindung mit textlichen Festsetzungen
- Gewerbegebiete - GE § 8 BauNVO in Verbindung mit textlichen Festsetzungen
- Industriegebiete - GI § 9 BauNVO in Verbindung mit textlichen Festsetzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Arten baulicher Nutzungen
- Abgrenzungen von Nutzungsbeschränkungen innerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

- 20 m — Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze - H § 16 Abs. 2a BauNVO
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - Z § 17 Abs. 4 BauNVO
- 0,8 — Grundflächenzahl - GRZ § 19 BauNVO
- (0,6) — Geschoßflächenzahl - GFZ § 20 BauNVO
- 9,0 — Baumassenzahl - BMZ § 21 BauNVO
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 (5) BauNVO
- Abgrenzungen von Nutzungsbeschränkungen innerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten

BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

- o — offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

- überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1 BauNVO
- Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

- Sichtdreiecke
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

- Straßenbegrenzungslinien
- Straßenverkehrsflächen
- Fußwege
- P — Parkplatz
- Verbot für Zu- und Abfahrten
- Zulässigkeit von Zu- und Abfahrten

VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG

- Umformerstation

FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG

- elt. Versorgungsfreileitung mit Bezeichnung und Schutzstreifen
- hauptelt. Versorgungskabel mit Bezeichnung und Schutzstreifen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG

- Flächen für die Wasserwirtschaft

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

- A — Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger mit Bezeichnung im Plan

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bäume
- Sträucher

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Bäume
- Sträucher

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 6 BBauG

- Bahnanlagen
- (SW) — Wasserschutzgebiet
- (Ü) — Überschwemmungsgebiet
- Unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen mit Bezeichnung der Art der Leitungen und Angaben über Schutzstreifen

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 Abs. 7 BBauG

- 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
- Fl. 23 — Flur Nr.
- 217 — Flurstücks-Nr.
- rechter Winkel
- Parallelzeichen

1.0 ART DER NUTZUNG

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet ist gemäß § 1 (6) Nr. 1 in § 4 (3) Nr. 1 BBauG genannte Nutzungsart nich des Bebauungsplanes.

1.3 In den mit (C) gekennzeichneten Bereichen sind BauNVO die in den Abstandsklassen I - VII der A (Anhang zum RdErl. d. Ministers für Arbeit, Ges Soziales NW - III B 6 - 8804.25 v. 09. 07. 1982) genann arten und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sig. Die Betriebsarten der Abstandsklassen VI - V gen mit ähnlichem Emissionsgrad sind gemäß § 1 nur ausnahmsweise zulässig, wenn der Nachweis lichkeit mit den benachbarten Nutzungsarten erb

1.4 In den mit (D) gekennzeichneten Bereichen sind BauNVO die in den Abstandsklassen I - VI der A (Anhang zum RdErl. d. Ministers für Arbeit, Ges Soziales NW - III B 6 - 8804.25 v. 09. 07. 1982 Betriebsarten und Anlagen mit ähnlichem Emissio zulässig. Die Betriebsarten der Abstandsklassen V lagen mit ähnlichem Emissionsgrad sind gemäß § 1 nur ausnahmsweise zulässig, wenn der Nachweis lichkeit mit den benachbarten Nutzungsarten erb

1.5 In den mit (E) gekennzeichneten Bereichen sind BauNVO die in den Abstandsklassen I - V der A (Anhang zum RdErl. d. Ministers für Arbeit, Ges Soziales NW - III B 6 - 8804.25 v. 09. 07. 1982 Betriebsarten und Anlagen mit ähnlichem Emissio zulässig. Die Betriebsarten der Abstandsklassen IV lagen mit ähnlichem Emissionsgrad sind gemäß § 1 nur ausnahmsweise zulässig, wenn der Nachweis lichkeit mit den benachbarten Nutzungsarten erb

1.6 In den mit (F) gekennzeichneten Bereichen sind BauNVO nur Gewerbebetriebe zulässig, die das W wesentlich stören. Die Betriebsarten der Abstand der Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Em (Anhang zum Rd.Erl. d. Ministers für Arbeit, Ges Soziales NW - III B 6 - 8804.25 v. 09. 07. 1982) sind BauNVO nur ausnahmsweise zulässig, wenn der N Verträglichkeit mit den benachbarten Nutzungsar wird.

2.0 MASS DER NUTZUNG

In den Bereichen des Gewerbebetriebes (GE) und d gebietes (GI) ist gemäß § 17 (3) BauNVO festgeset größere Geschoßhöhe als 3,5 m außer Betracht bl diese ausschließlich durch Unterbringung technisc des Gebäudes wie Heizungs-, Lüftungs- und Rein gen bedingt ist.

3.0 GARAGEN

Garagen sind gemäß § 12 (6) BauNVO außerhalb baren Flächen nicht zulässig.

4.0 NEBENANLAGEN

Nebenanlagen sind gemäß § 14 (1) BauNVO nur i überbaubaren Flächen zulässig.

5.0 VON SICHTBEHINDERUNG FREIZUHALTENDE FL

Die erforderlichen Sichtdreiecke sind in mehr als Fahrbahnoberkante von jeder Sichtbehinderung fr

6.0 LEITUNGSRECHT

Die mit „A" bezeichneten Flächen sind mit eine recht zugunsten der Stadt Gronau und den Stadtv nau belastet.

HINWEIS

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler schichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einze auch Veränderungen und Verfärbungen in der nat denbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeck denkmälern ist der Gemeinde und dem Lan band Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archi für Bodendenkmalpflege Münster, (Tel.: 0251/59 zuglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte min Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten DSchG).
2. Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit haben erforderlichen Mindestfestsetzungen (gem. sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauung sprechen, gelten gemäß Anregung des Landesstr tes Coesfeld vom 25. 06. 1980 die Anbaubestimmu FStrG nicht.

ERMÄCHTIGUNGSGRUND

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom und der Änderung vom 03. 12. 1976 und 06. 07. 1979.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grunds nutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der chung vom 15. 09. 1977.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordn VO) vom 30. 07. 1981
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (La nung - BauO NW) in der Fassung vom 27. 01. 1970 un rung vom 27. 03. 1979.
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen sung vom 01. 10. 1979.

STADT GRON

REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER KREIS

BEBAUUNGSPLAN

Nr. 211 Industriegebiet - Epe

1. Ausfertigung

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1

Dat	Gz	Gp	Gä	V - St	Änderungen
6.82	Pabs	Wulp			Auslegung Reinzeichnung

STADTPLANUNGSAMT

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 6.10.1982 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 9.11.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Gronau, den 10.11.1982

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 28.2.1979 gemäß § 2a BBauG die Bürgerbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 19.4.1979 bis einschließlich 11.5.1979 durchgeführt.

Gronau, den 10.11.1982

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig mit Stand vom 30.6.1982 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

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Unterschrift)

Bödiker Dipl. bast. Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 6.10.1982 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2a Abs. 6 BBauG am 9.11.1982 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung vom 18.11.1982 bis einschl. 20.12.1982 öffentlich ausgelegen.

Gronau, den 21.12.1982
Der Stadtdirektor
In Vertretung:

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 1.2.1983 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Gronau, den 2.2.1983

Der Bürgermeister

(Schultewolter)

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Ruck)
Stadtbaurat

Der vom Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung am 1.2.1983 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 29.09.1983 vom heutigen Tage genehmigt. AZ.: 35.2.A-5202-79/83

Münster, den 29.09.1983

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 3.JAN.1984 durch Veröffentlichung ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung gemäß § 12 BBauG bei der Stadt Gronau ab 3.JAN.1984 aus und kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Gronau, den 9.JAN.1984

Der Stadtdirektor

(Behler)

STADT GRONAU (WESTF.)