ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

MASSTAB 1 : 1.000

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 28.NOV. 1978 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 11.DEZ. 1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Gronau, den 11.NOV. 1987

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 28.NOV. 1978 gemäß § 2a BBauG die Bürgerbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 21.DEZ. 1979 bis einschließlich 21. JAN. 1980 durchgeführt.

Gronau, den 11.NOV. 1987

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 15.JAN. 1987 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 11.NOV. 1987

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 25.MRZ. 1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2a Abs. 6 BBauG am 4. MAI 1987 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung vom 15. JUNI 1987 bis einschl. 17. JULI 1987 öffentlich ausgelegen.

Gronau, den 11.NOV. 1987
Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Rück)
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 7.OKT. 1987 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gronau, den 11.NOV. 1987

Der Bürgermeister
(Jäkel)

Der Stadtdirektor
In Vertretung:
(Rück)
Stadtbaurat

Der vom Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung am 7.OKT. 1987 beschlossene Bebauungsplan wurde mit Datum vom 17.NOV. 1987 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 10. FEB. 1988 aus und kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Gronau, den 10. Feb. 1988

Der Stadtdirektor

(Behler)

Unter Bezugnahme auf seine Verfg. vom 20.01.1988
Az.: 35.1.1-720.212 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den 20.01.88

Der Regierungspräsident
In Auftrag
Oberregierungsbaurat

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) 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).
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen in der Fassung vom 13.08.1984 (GV. NW. 475).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Gewerbegebiete - GE § 8 BauNVO in Verbindung mit textlichen Festsetzungen

Industriegebiete - GI § 9 BauNVO in Verbindung mit textlichen Festsetzungen

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

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

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Straßenbegrenzungslinien

Straßenverkehrsflächen

Verbot für Zu- und Abfahrten

VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG

Umformerstation

FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG

Hauptgasleitungen mit Bezeichnung und Schutzstreifen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG

Wasserflächen

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

L r — Leitungsrecht zugunsten des Erschließungsträgers mit Bezeichnung im Plan

L r — Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger mit Bezeichnung im Plan

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

Pflanzgebot für Sträucher und Bäume

Erhaltungsgebot für Bäume

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 6 BBauG

elt. Versorgungsfreileitung mit Bezeichnung und Schutzstreifen

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

217 — Flurstücks-Nr.

Fl. 23 — Flur-Nr.

Parallelzeichen

Verlängerung

rechter Winkel

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 VON SICHTBEHINDERUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

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

2.0 MASS DER NUTZUNG

In den Bereichen des Gewerbegebietes (GE) und des Industriegebietes (GI) 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 ART DER NUTZUNG

3.1 Die Abstandsliste (Anhang zum Rd.Erl.d.Min. für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW - III B 6 - 8804.25 vom 09.07.1982 MBl. NW 1982 S. 1376 ff.) ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

3.2 In den mit (A) gekennzeichneten Bereichen sind gem. § 1 (5) BauNVO die in den Abstandsklassen I - V der Abstandsliste (Anhang zum RdErl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW - III B 6 - 8804.25 v. 09.07.1982) genannte Betriebsarten und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig. Die Betriebsarten der Abstandsklasse VI und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sind gemäß § 1 (5) BauNVO nur ausnahmsweise zulässig, wenn der Nachweis der Verträglichkeit mit den benachbarten Nutzungsarten erbracht wird.

3.3 In den mit (B) gekennzeichneten Bereichen sind gem. § 1 (5) BauNVO die in den Abstandsklassen I - IV der Abstandsliste (Anhang zum RdErl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW - III B 6 - 8804.25 v. 09.07.1982) genannten Betriebsarten und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig. Die Betriebsarten der Abstandsklasse V und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sind gemäß § 1 (5) BauNVO nur ausnahmsweise zulässig, wenn der Nachweis der Verträglichkeit mit den benachbarten Nutzungsarten erbracht wird.

3.4 In den mit (C) gekennzeichneten Bereichen sind gem. § 1 (5) BauNVO die in den Abstandsklassen I - III der Abstandsliste (Anhang zum RdErl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW - III B 6 - 8804.25 v. 09.07.1982) genannten Betriebsarten und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig. Die Betriebsarten der Abstandsklasse IV und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sind gemäß § 1 (5) BauNVO nur ausnahmsweise zulässig, wenn der Nachweis der Verträglichkeit mit den benachbarten Nutzungsarten erbracht wird.

3.5 Gemäß § 1 (9) BauNVO sind im Plangebiet nur solche Arten von Einzelhandelsbetrieben zulässig, die der Versorgung der im Plangebiet arbeitenden und ansässigen Personen dienen.

3.6 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 im § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO beschriebenen städtebaulichen Auswirkungen nicht eintreten. Hiervon unberührt bleiben die bestehenden Betriebe nach ihrer Art und ihrem Umfang weiterhin zulässig.

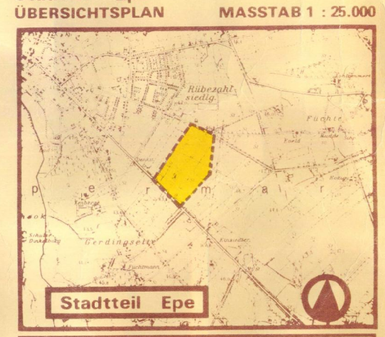
STADT GRONAU

REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER KREIS BORKEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 212-1

Industriegebiet Epe Süd
1. Ausfertigung
Stadtteil Epe

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1 : 25.000



Dat	Gz	Gp	Ga	V - St	Änderungen

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