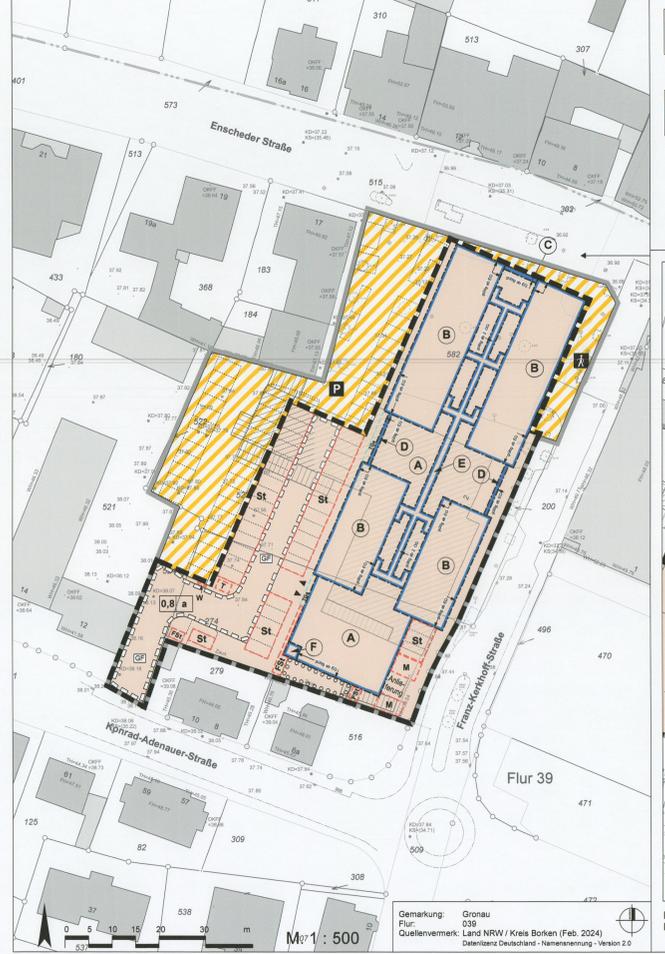


Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses für das Modehaus Bruno Kleine“ - Stadtteil Gronau



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses für das Modehaus Bruno Kleine“ - Stadtteil Gronau



A Hmin: 43,00 m ü. NHN Hmax: 43,30 m ü. NHN	B Fhmin: 53,30 m ü. NHN Fhmax: 54,00 m ü. NHN Thmin: 45,20 m ü. NHN Thmax: 45,50 m ü. NHN	C Hmin: 45,00 m ü. NHN Hmax: 45,30 m ü. NHN
D Hmin: 45,20 m ü. NHN Hmax: 45,50 m ü. NHN	E Hmin: 45,85 m ü. NHN Hmax: 46,15 m ü. NHN	F Hmax: 45,50 m ü. NHN



Detailplan 1 - Erdgeschoss

Ansichten des Vorhabens



AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Gronau hat am 20.03.2024 gem. § 2 und § 3a des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.
Diese Aufstellungsbeschluss wurde am 16.01.2025 im Amtsblatt 2/2025 öffentlich bekannt gemacht.
Gronau, den 02.09.2025
Der Bürgermeister im Auftrag

2. Frühzeitige Beteiligung
Der Ausschuss für Planen, Bauen und Denkmalschutz der Stadt Gronau hat am 09.04.2025 gem. § 3 Abs. 1 BauGB diesen Bebauungsplan beschlossen.
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
Gronau, den 02.09.2025
Der Bürgermeister im Auftrag

3. Offenlagebeschluss
Der Ausschuss für Planen, Bauen und Denkmalschutz der Stadt Gronau hat am 09.04.2025 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszustellen.
Diese Offenlegung wurde am 11.04.2025 im Amtsblatt 10/2025 durchgeführt.
Gronau, den 02.09.2025
Der Bürgermeister im Auftrag

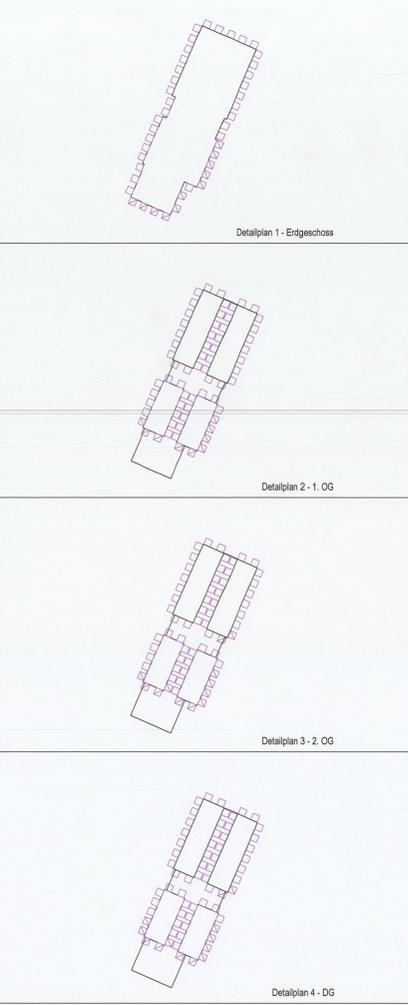
4. Offenlage
Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.04.2025 bis 26.05.2025 einschließlich zu jedermann Einsicht öffentlich ausgestellt.
Diese Offenlegung wurde am 11.04.2025 im Amtsblatt 10/2025 durchgeführt.
Gronau, den 02.09.2025
Der Bürgermeister im Auftrag

5. Erneute Offenlage
Der Rat der Stadt Gronau hat am 02.07.2025 gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - erneut öffentlich auszustellen.
Diese Offenlegung wurde am 11.04.2025 im Amtsblatt 10/2025 durchgeführt.
Gleichzeitig mit der Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.
Gronau, den 02.09.2025
Der Bürgermeister im Auftrag

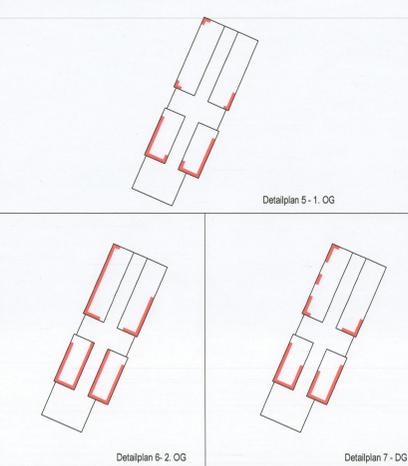
6. Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Gronau hat am 27.08.2025 gem. § 10 BauGB diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt.
Gronau, den 02.09.2025
Der Bürgermeister im Auftrag

7. Bekanntmachung
Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am 12.09.2025 öffentlich bekannt gemacht worden.
Dieser Bebauungsplan ist dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.
Gronau, den 02.09.2025
Der Bürgermeister im Auftrag

Nebenzzeichnung 1 - Gebäudebezogene Immissionschutzmaßnahmen gem. textlicher Festsetzung Nr. 5.2



Nebenzzeichnung 2 - Gebäudebezogene Immissionschutzmaßnahmen gem. textlicher Festsetzung Nr. 5.3



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3165), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung der Planblätter (Planzeichnungsverordnung - PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 895), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Nordrhein-Westfälisches Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzgesetz - DMSG NRW) vom 13.04.2022 (GV NRW 2022 S. 862).
Bundesdenkmalschutzgesetz (BnatschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (GV NRW S. 924), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Landesdenkmalschutzgesetz (LandschG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV NRW S. 924), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Gesetz über die Umwelteinwirkungsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FSTZSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

MAD DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,8 Grundflächenzahl

Hmin: Höhe Baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (NHN) als Mindestmaß siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1.

Hmax: Höhe Baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (NHN) als Höchstmaß siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1.

Fhmin: Firsthöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) als Mindestmaß siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1.

Fhmax: Firsthöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) als Höchstmaß siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1.

Thmin: Traufhöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) als Mindestmaß siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1.

Thmax: Traufhöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) als Höchstmaß siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Strassenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung
Fußgängerbereich

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 5 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 9 (1) BauGB

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB und zugleich Abgrenzung einer überbaubaren Fläche gem. 23 BauNVO i.V.m. § 16 (5) BauNVO

St Stellplätze FSt Fahrradstellplätze M Müllsammlerstation
T Trafoplatz W Werbefläche
TGA Tiefgarage

Mit Geh- und Fahrleit- zu befestigte Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB zugunsten der Anlage und der Allgemeinheit

BESONDERE SCHALLSCHUTZTECHNISCHE VORKEHRUNGEN

Lärmpegelbereich III nach DIN 4109, siehe Detailplanung 1-4
Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109, siehe Detailplanung 1-4
Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bei Nachturlaubsregeln > 45 dB(A), siehe Detailplanung 5-7 und textl. Festsetzung Nr. 5.3

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze Flur 10 Flurnummer
Flurstücksgrenze 123 Flurstücknummer
Gebäude mit Hausnummer innerhalb Plangebiet
Gebäude mit Hausnummer außerhalb Plangebiet
Vorgeschlagene Stellplatzanordnung
Bestandshöhe in Meter ü. NHN
unterirdische Leitung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 12 BauGB)

1.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit folgender Nutzungsgliederung zulässig:

Erdgeschoss:
- Bekleidungsmarkt mit einer Verkaufsfäche von maximal 2.031 m² in den Sortimenten Bekleidung (Herren, Damen, Kinder / Säuglinge), Wäsche, Schuhe, Sportbekleidung, Accessoires
- Post/Fachshop mit einer Verkaufsfäche von maximal 79 m²

Obergeschoss:
- Wohnnutzungen
- Technik
- Nebenanlagen
- Sozialräume des Bekleidungsmarktes (im 1. Obergeschoss)

2. MAD DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. 2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

2.1.1 Das zulässige Mindest- und Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen sowie der First- und Traufhöhen ist in der Planzeichnung in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) festgesetzt. Als Firsthöhe gilt der höchste Punkt der Dachfläche. Als Traufhöhe gilt der Schrägpunkt des senkrecht aufstehenden Außenauerwerkes mit der Oberkante Dachhaut. Bezugspunkt für die maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen ist die Oberkante der baulichen Anlage.

2.1.2 Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauliche (z.B. Schornsteine, technische Aufbauten für Aufzüge und Klima- und Kälteanlagen) kann ausnahmsweise gem. § 16 (8) BauNVO um bis zu 2,0 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

2.1.3 Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie (Photovoltaik) kann gem. § 16 (8) BauNVO um bis zu 1,0 m zugelassen werden.

2.2 Grundflächenzahl
Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch Stellflächen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, L.S.G. zu 14 BauNVO und bauliche Anlagen innerhalb der Grundstücksfläche ist bis zu einer GRZ von 1,0 zulässig.

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

3.1 Im Plangebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Überschreitung der Gebäudehöhen von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grundstücksflächen gem. BauO NRW einzuhalten sind.

3.2 An den nördlichen, südlichen und westlichen Fassaden ist im zweiten Obergeschoss eine Überschreitung der überbaubaren Fläche für Balkone um bis zu 1,35 m zulässig.

4. FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND NEBENANLAGEN (gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 (1), 14 (2) und 23 (5) BauNVO)

4.1 Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der dafür festgesetzten Fläche zulässig.

4.2 Nebenanlagen (inkl. Anlagen der Außenwerbung) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

5. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

5.1 Die Fahngasse der Stellflächen sind in Asphaltbauweise oder mit ebenem Pflaster aus Betonsteinen ohne Fuge und Fuge (s 3 mm) Pflaster herzustellen.

5.2 Schallschutz von Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109
An den gekennzeichneten Fassaden und Geschossen im Plangebiet sind auf Basis der festgesetzten Lärmpegelbereiche für Neubauten bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen nach DIN 4109-1 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenwände (Wandtafel, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) zu stellen (Kenzeichnung s. Detailpläne 1 - 4). Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_w der Außenwände von schutzbedingten Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:41 (2) zu bestimmen. Dabei sind die Außenwände mit dem höchsten Lärmpegel zugrunde zu legen, die sich aus den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen ergeben. Die Zuordnung zwischen Lärmpegelbereich und maßgeblichem Außenlärmpegel ist wie folgt festzusetzen:
Lärmpegelbereich III Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A) 65 dB(A) 70 dB(A)
IV

5.3 Schallschutz von Schlafräumen
An den gekennzeichneten Fassadenabschnitten (Kenzeichnung s. Detailpläne 5 - 7) sind Fenster von Räumen, die vorwiegend zum Schlafen genutzt werden, zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden Lüftungsanordnung auszustatten. Das Schalldämm-Maß von Lüftungsanordnungen ist bei der Berechnung des resultierenden Bau-Schalldämm-Maßes R_wges zu berücksichtigen.

5.4 Schutz von Außenwohnbereichen (Balkone und Terrassen)
Innerhalb der Bereiche mit einer Lärmbelastung über 62 dB(A) am Tag sind für Balkone u. Terrassen Abschirmungen mit einer flächenbezogenen Masse von mindestens 10 kg/m² (DIN ISO 9613-2) bzw. ein bewertetes Schalldämm-Maß R_w von mindestens 25 dB (VDI 2720) vorzusehen. Diese sind lückenlos ohne Öffenspalten oder Fugen in einer Mindesthöhe von 2,5 auszuführen.

5.5 Abweichungen von den o.g. Festsetzungen 5.2 bis 5.4 zur Lärmvorsorge sind mit entsprechender schalltechnischer Einzelnachweis über gesunde Wohn- und Aufenthaltsbereiche zulässig.

6. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

6.1 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzungen zu bepflanzen Flächen sind mit heimische standortgerechten Pflanzen und Gehölzen in artgerechtem Abstand flächendeckend zu begrünen. Die Grünsubstanz der Flächen zur Anpflanzung sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist nur Neuanpflanzungen mit gleichartigen Pflanzen zu ersetzen.

6.2 Die Flachdachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen sind mit mindestens 0,10 m großem Substrat zu bedecken sowie mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen und als begrünzte Fläche dauerhaft zu erhalten. Ausfallen davon ist als Dachterrassen, Weisflächen und Sportflächen genutzten Flachdachflächen.

7. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN (gem. § 9 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB)

7.1 Werbeanlagen
7.1.1 Werbeanlagen am Gebäude sind nur in einer maximalen Höhe von 2,00 m als auskragend Werbeschild oder Wandschild zulässig. Darüber hinaus ist auf dem Dach des Marktes a Anordnung einer Werbeanlage (Werbewürfel) mit einer Höhe von max. 2,20 m zulässig.
7.1.2 Im Bereich der Stellplatzanlage ist ein Werbepylon innerhalb der festgesetzten Fläche (W) zu einer Höhe von max. 5,00 m zulässig.
7.1.3 Werbeanlagen mit wechsellösbaren (Blinkerklame) oder bewegtem (aufleucht) Licht sind grundsätzlich unzulässig.
7.2 Stellplätze
7.2.1 Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind insgesamt 89 Kfz-Stellplätze zu errichten.
7.2.2 Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind insgesamt 100 Fahrradstellplätze zu errichten.

8. HINWEISE

8.1 Bodendenkmäler
Bei Bodendenkmälern können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelknochen und Verbleiben in 3 m tiefer Bodenschicht, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Gronau als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911), unverzüglich anzuzeigen. Die Lage von Bodendenkmälern im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 18 u. 17 DSchG NRW).
Das Plangebiet ist im Bereich einzelner Bodendenkmäler sind bis zum Abfall von einer Woc nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde c Entdeckungstätter vor Ort freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder c Bergung des Bodendenkmals dies erfordert und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz NW).
Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass c notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler, dürfen sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.
Das Plangebiet liegt im Bereich einzelner Abfalllagerungen (Platzstöße). Es grenzt in unmittelbarer Nähe an für Westfalen-Lippe sehr seltene Gesteinsarten aus der Untertrias (Berra), die e fossilführend beschrieben sind. Die Lagerverhältnisse der Gesteine sind nicht eindeutig bekannt. Sollten die betreffenden Schichten bei Erdarbeiten angeschnitten werden, ist die Baustelle für a LWL-Archäologie für Westfalen von großem Interesse. Daher ist frühzeitig vor Verlegeten Erdarbeiten (ca. 14 Tage vorher) mit dem LWL-Museum für Naturkunde, Robert Palmtologie Senneper Straße 285, 48161 Münster, Palmtologie@wl.org auf schriftlichem Weg in Kontakt; treten. Sollten Fossilien auftreten, können diese in der Regel in 1 bis 3 Tagen geborgen werden (bauleitende Bergung).

8.2 Kampfmittel
Für das Plangebiet wurde eine Luftblausperre durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst d Bezirksregierung Arnsberg vorgenommen. Demnach lassen Hinweise auf eine mögliche Kampfmittelverteilung erkennen. Für das Plangebiet wird eine Flächenüberprüfung und Anweisung der Anlage 1 der technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TV empfohlen) davon sind Baumaßnahmen mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen, die v Unabhängig davon sind Baumaßnahmen mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen, die v Kampfmittelvorkommen nicht ausgeschlossen werden kann. Ist bei der Durchführung d Bauarbeiten der Erdbauabw. äußerlich nachweisbar, verfallt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, ist die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich das Ordnungsamt d Stadt Gronau (Westf.) oder die Polizei zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis wird in o. Bebauungsplan übernommen.

8.3 Artenschutz
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 (1) BnatschG gegenüber geschützten Vogelarten (europäische Vogelarten) und Fledermausarten sind Abbrucharbeiten an Gebäuden und Gehölbauwerken nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03. - 30.09. (vgl. § 3 BnatschG) durchzuführen.
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gegenüber an Gebäude gebunden Fledermausarten ist rechtzeitig vor Durchführung von Abbrucharbeiten eine qualifizierte fachgutachterliche Abbruchbegleitung erforderlich.

8.4 Empfehlungen zur Bauausführung
An der Anlage an den zukünftig in Kraft tretenden § 41a BnatschG, Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Bekleidungs- und Fledermausarten sind Abbrucharbeiten an Gebäuden und Gehölbauwerken nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03. - 30.09. (vgl. § 3 BnatschG) durchzuführen.
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gegenüber an Gebäude gebunden Fledermausarten ist rechtzeitig vor Durchführung von Abbrucharbeiten eine qualifizierte fachgutachterliche Abbruchbegleitung erforderlich.

8.5 Einsichtnahme Unterlagen
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird DIN-Normen, sowie Gütachten und VDI-Richtlinien anderer Art - können diese im Rathaus bzw. d Stadtverwaltung Gronau im Foyer der Nebenstelle Planen, Bauen und Umwelt, Fachder Stadtplanung, Gronaustraße 64, 48559 Gronau, innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.



Planübersicht 1 : 2.500
Stand 11.07.2025
Bearb. TTK/W
Plangröße 124 x 88
Maßstab 1 : 500
WP/WoltersParti
Städtebau
Telefon 02541 948-0 / Fax 02541 948-200
www.wolterspartistadtplanung.de