

# BEBAUUNGSPLAN - NR. 62 "RECKENFELD XIII - INDUSTRIEGEBIET II"

## - 2. Änderung



### Planzeichenerklärung

Signaturen gem. der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90)

Füllschema der Nutzungsschablonen:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	GI	GRZ 0,8
Ausschluss von Abstandsclassen		A I / II	

- Art der baulichen Nutzung** § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 9 BauNVO  
1.3.2. GI Industriegebiet
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO  
2.5. GRZ 0,8 Grundflächenzahl
- Baugrenzen** § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO  
3.5. - - - - - Baugrenze
- Verkehrsflächen** § 9 (1) Nr. 11 BauGB  
6.1. Straßenverkehrsflächen  
6.2. Straßenbegrenzungslinie  
6.4. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen** § 9 (1) Nr. 12 BauGB  
- Elektrizität (Windturbine)  
- Elektrizität (Transformatoren)
- Flächen für die Wasserwirtschaft** § 9 (1) Nr. 16 BauGB  
10.3. Wasserschutzgebiet (Schutzzone: III B)
- Sonstige Planzeichen** § 9 (2), (6) und (7) BauGB  
15.9. Aufschüttung  
15.10. Höhenkoten der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche, der vorhandenen Verkehrsfläche  
15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
- A I / II Nicht zulässige Anlagen der genannten Abstandsclassen gem. Abstandsliste des Abstandserrlasses NRW 2007
- Sonstige Darstellungen ohne Normcharakter**  
- Umgrenzung der Erweiterungsfläche (Stadtgebiet Emsdetten)  
- Geplantes Regenwasserrückhaltebecken (Stadtgebiet Emsdetten)  
- Für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte vorgesehene Fläche (Stadtgebiet Emsdetten)  
- Flurgrenze  
- Flurstückgrenze  
- Flurstücknummer  
- 23 Hausnummer
- Darstellungen gemäß Bauvorlagenverordnung**  
- Gebäude: Bestand  
- Gebäude: Neuplanung

### Textliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. BauGB i.V.m. BauNVO)
- Ausnahme zur zulässigen Grundfläche (gem. § 19 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Die zulässige Grundfläche für das Grundstück Carl-Benz-Straße 23-35 (Flur 40, Flurstücke 277-281, 283, 389 (Teilfläche) und 426) darf durch die Grundfläche für die gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
- Maßnahmen zur Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
- Die Entwässerungen der Dach- und Verkehrsflächen werden an die vorhandenen Systeme angeschlossen.
- Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- Die Betriebsarten der Abstandsclassen I und II sind nicht zulässig (gem. Runderrlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 "Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionschutz bedeutsamen Abstände" - Abstandserlass).

- Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen (gem. § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 1 BauGB)
- Bodendenkmäler**  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Greven und dem Landschaftsverband Westfalen-Mitte, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).
  - Kampfmittelzufuhr/-besichtigung**  
Sollten bei den Bodenarbeiten (Ausschachtung / Erdaushub) verdächtige Gegenstände vorgefunden werden oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
  - Kompensationsflächen**  
Eine außerhalb des Geltungsbereichs gelegene Teilfläche (15.451 m<sup>2</sup>) des Flurstücks 216 (Gemarkung Greven, Flur 83) ist für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft den Eingriffen dieses Bebauungsplanes als Kompensationsfläche gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.
  - Werbeanlagen**  
Werbeanlagen jeglicher Art sind weder im Straßenraum noch in einem Abstand von 20,00 m neben der Bundesstraße, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeug bestimmten Fahrbahn, zu errichten oder anzubringen. Bis zu einem Abstand von 40,00 m bedürfen Anträge dieser Art der Zustimmung des Landesbetriebes Straßenbau NRW.
  - Alllasten**  
Das Grundstück Gemarkung Greven, Flur 40, Flurstücke 277-279, 281, 283 und 426, ist im Alllastenkataster des Kreises Steinfurt als Bodenbelastungsverdachtsfläche "Firma Fiege Logistik, Carl-Benz-Straße 23-35" erfasst. Bei künftigen Bau-, Abruch- und/oder Erdarbeiten ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Steinfurt rechtzeitig zu beteiligen. Soweit sich bei den Erdarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden zeigen, die auf eine Kontamination mit umweltgefährlichen Stoffen hindeuten, ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. den Bauherrn zu benachrichtigen.

### Verfahrensvermerke

Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie  
Die Eignung der Plangrundlagen im Hinblick auf Inhalt, Zweck und eindeutige Festlegung des Planinhaltes werden bescheinigt.

Greven, ..... Fachdienstleiter - FD Vermessung

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB), mit den Mindestfestsetzungen des § 30 BauGB, durch Beschluss des Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven vom ..... aufgestellt worden.

Vorsitzender/e ..... Schriftführer/in .....

Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB und § 7 und § 52 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. ...., Erscheinungstag ....., bekannt gemacht.

Greven, ..... Bürgermeister i. A. Hannemann

Dieser Bebauungsplan mit der Begründung wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven am ..... als Entwurf i.S. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Vorsitzender/e ..... Schriftführer/in .....

Aufgrund des Beschlusses des Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven vom ..... hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Greven, ..... Bürgermeister i. A. Hannemann

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am ..... gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Vorsitzender/e ..... Schriftführer/in .....

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch die Stadt Greven ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. ...., Erscheinungstag ....., ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

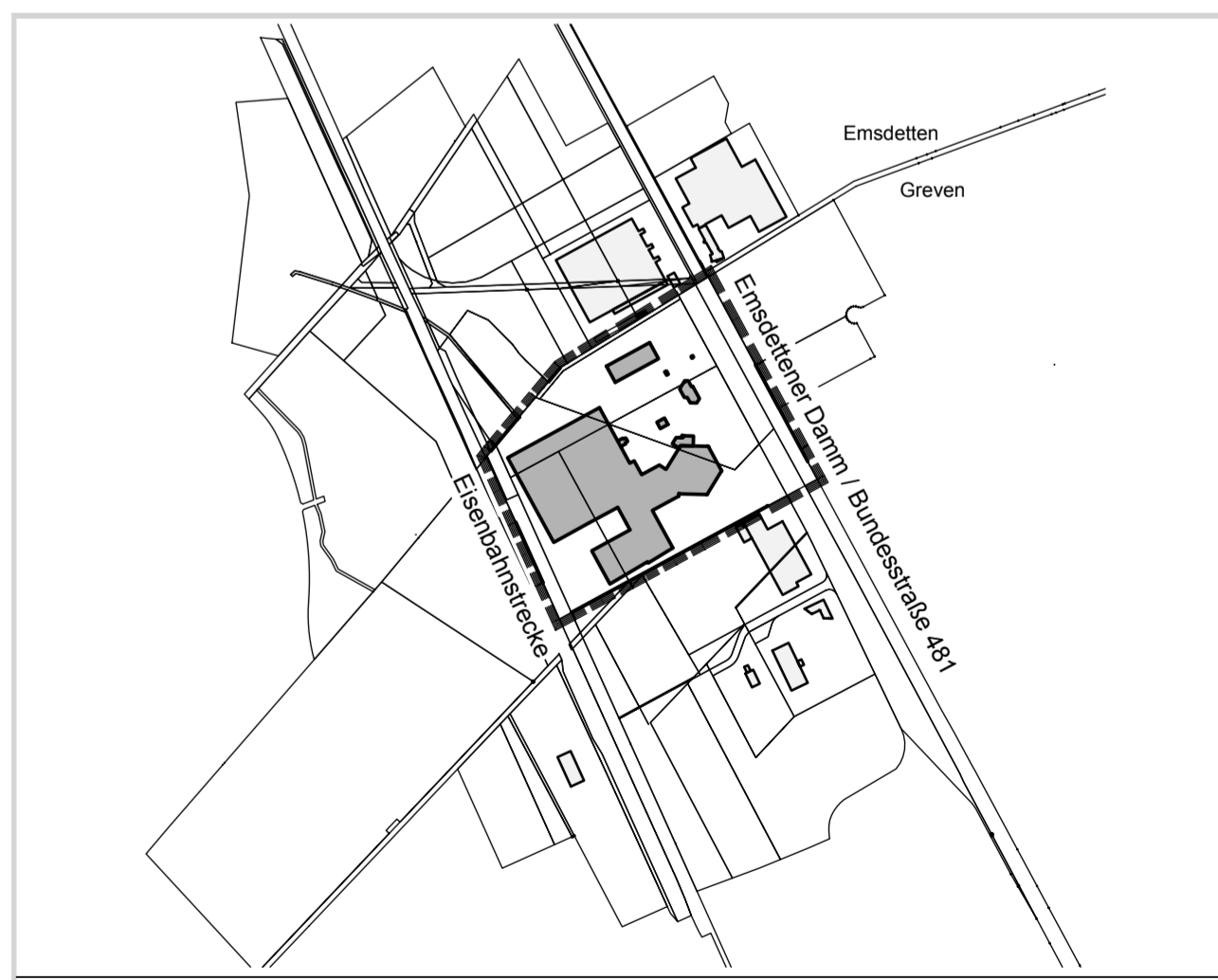
Greven, ..... Bürgermeister

- ### Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)
  - Verordnung über die baul. Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
  - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Dritten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 28. Okt. 2008 (GV. NRW. S. 644)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
  - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 ff), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. Juni 2008 (GV. NRW. S. 514)

**STADT GREVEN**

Bebauungsplan Nr. 62  
"Reckenfeld XIII - Industriegebiet II"  
- 2. Änderung  
in der Fassung vom 04.08.2009

Entwurf



Gemarkung	Greven, Flur 40	Datum	03.05.2004	Projekt-Nr.	2003001
Maßstab	1 : 1.000	Gez.	Sc	Plan	E.BEP01.04

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch die Stadt Greven ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. ...., Erscheinungstag ....., ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, ..... Bürgermeister

**FRITZ-DIETER TOLLÉ ARCHITEKT BDB**  
Architekten Stadtplaner Ingenieure

Lindhooper Straße 54 27283 Vorden / Aller Tel. 04231 / 969-0 Fax 04231 / 969-100 planung@arch-tolle.de www.arch-tolle.de