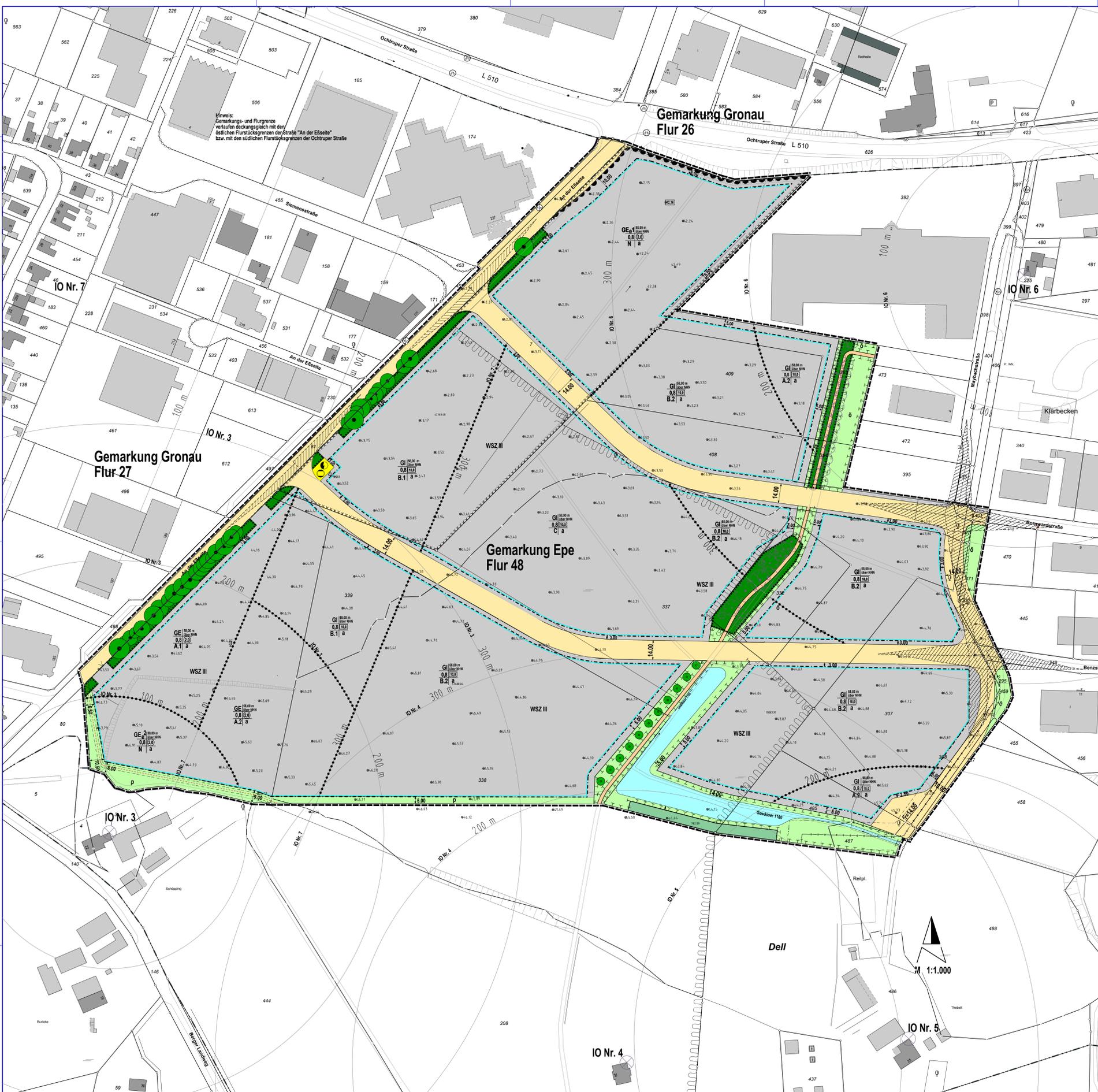


Hinweis: Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil von Teil B des Bebauungsplans.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

- a b = Art der baulichen Nutzung
c d = Zahl der Vollgeschosse
e = Grundfläche (GF)
f = Grundflächenzahl (GFZ)
g = Hinweis auf textliche Festsetzungen
h = Bauweise

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE Gewerbegebiet § 8 BauVO
GE1 eingetragenes Gewerbegebiet Nr. 1 § 8 BauVO
GE2 eingetragenes Gewerbegebiet Nr. 2 § 8 BauVO
GI Industriegebiet § 8 BauVO

BAUWEISE

- a abweichende Bauweise § 22 (2) BauVO (s. textl. Festsetzung)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II Zahl der Vollgeschosse § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauVO
58,00m Höhe der höchsten Anlagen Oberkante (OK) über NN (Normalhöhennull) § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauVO
0,4 Grundflächenzahl (GFZ) § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauVO
10,0 Baumsatz (BMZ) § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauVO

ÜBERBAUBARE GRÜNDSTÜCKSFÄCHEN

- Baugrenze § 23 Abs. 3 BauVO

VERKEHRSLINIEN

- Strassenbegrenzungslinie
Strassenverkehrsflächen
Radius Eckabwärtungskurve Weststraße
Fußwegfläche

FLÄCHE, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

- Sichtdreieck

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLÜSS AN ANDERE VERKEHRSL

- Einfahrt
Einfahrtbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR DIE VERSORGUNG

- Uniformentastung / Trafostation
Gas

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD

- Fläche für Wald

GRÜNFLÄCHEN

- a öffentliche Grünfläche
p private Grünfläche

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

- Pflanzgebiet für Bäume
Bindung für die Erhaltung von Bäumen
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sonstiger Bepflanzungen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- Wasserfläche Gewässer & Ordnung mit Nummer im Plan

UMGRENZUNG DER FÜR BAULICHE NUTZUNGEN VORGESEHENEN FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRLICHEN STOFFEN BELASTET SIND

- belastete Bereiche (siehe Hinweise)
Probentnahmepunkt

FÜHRUNG VON UNTERIRDISCHEN VERSORGS- ANLAGEN UND LEITUNGEN

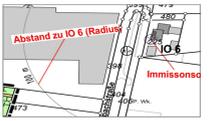
- unterirdische Hochspannungs- und Stromleitungen
privat genutzte Leitungen für Schutzszwecke

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Wasserschutzzone III (WSZ III)
maßgebliche Immissionsorte (Grundstück, Abwasserleitungsrohr, e. Wohnraum für Grund- und oberirdische Luftschadstoffe und Verkehrslärm)

Maßgebende Wohnbauweise zur Berechnung der für den Immissionsschutz bedeutsamen Abstände

Table with 2 columns: Nummer, Beschreibung. Lists IO 1* to IO 7 with corresponding building types and distances.



RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

- Flurstücksgrenze
Flurgrenze
Gemarkungsgrenze

DARSTELLUNGEN IN DER PLANUNTERLAGE UND ZUR BESTIMMUNG DER GEOMETRISCHEN ENDEUTIGKEIT

- Wohngebäude mit Hausnummer
Wirtschaftsgebäude/Garage
offene Gebäudeteile
Bemaßungslinie mit Pfeil
Flurstücknummer
Flurnummer
Parallelzeichen
PP Polypolygonpunkt
TP Trippolygonischer Punkt
Verlängerung
rechter Winkel
Topografischer Punkt
Geländehöhe über Normalhöhennull (NNH) in Meter

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 24.09.2014 gemäß § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 24.09.2014 gemäß § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB beschlossen.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 07.07.2015 bis einschließlich 07.08.2015 durchgeführt.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 07.07.2015 bis einschließlich 07.08.2015 durchgeführt.
Gronau, den 15.04.2018
Die Bürgermeisterin
Im Auftrage:
(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 24.09.2014 gemäß § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB beschlossen.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 07.07.2015 bis einschließlich 07.08.2015 durchgeführt.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 07.07.2015 bis einschließlich 07.08.2015 durchgeführt.
Gronau, den 15.04.2018
Die Bürgermeisterin
Im Auftrage:
(Unterschrift)

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Denkmalschutz hat in seiner Sitzung am 02.11.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung vom 21.11.2016 bis einschl. 23.12.2017 öffentlich ausliegen.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 21.11.2016 bis einschl. 23.12.2017 durchgeführt.
Der Ausschuss für Planen, Bauen und Denkmalschutz hat in seiner Sitzung am 13.02.2017 dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB seine erneute öffentliche Auslegung sowie die erneute Beteiligung der Behörden beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am 18.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der dazugehörigen Begründung vom 27.12.2017 bis einschließlich 31.01.2018 öffentlich ausliegen.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 BauGB hat vom 20.12.2017 bis einschließlich 31.01.2018 stattgefunden.
Gronau, den 15.04.2018
Die Bürgermeisterin
(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau (Westf.) hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 14.03.2016 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Gronau, den 15.04.2018
Die Bürgermeisterin
(Unterschrift)

Der Bebauungsplan liegt mit Begründung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bei der Stadt Gronau als dem aus und kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung vom rechtsverbindlich geworden.
Gronau, den
Die Bürgermeisterin
(Unterschrift)

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) (BaunVO)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 99), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW S. 266), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW S. 969)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 668), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV NRW S. 969)
6. Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntMVO) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch VO vom 05. November 2015 (GV NRW S. 741)
7. Hauptsatzung der Stadt Gronau (Westf.) vom 28. Dezember 2010, in der Fassung vom 20. Februar 2014

Teil A
Stadt Gronau
Regierungsbezirk Münster - Kreis Borken
Bebauungsplan Nr. 248
„Gewerbegebiet - Östlich der Eßseite“
Stadtteil Epe
bestehend aus Teil A - Planzeichnung
Teil B - Textliche Festsetzungen
Auszug aus dem Stadtplan der Stadt Gronau - Lage des Bebauungsplans
Planstatus: § 10 BauGB Satzungsbeschluss
Stand des Katasters: Dezember 2016
Fachdienst 461: Stadtplanung April 2018/ Albers