



### PLANZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNGSSCHABLONE

a	b	c	d	e	f
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Hinweis auf textliche Festsetzungen	Bauweise

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**GE** Gewerbegebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**GI** Industriegebiet § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**58 m** Höhe der baulichen Anlage als Höchstgrenze Wert in Metern über Normalhöhennull - NNH § 16 (2) Nr. 4 BauVO

**0,8** Grundflächenzahl (GRZ) § 16 (2) Nr. 1 BauVO

**10,0** Baumassenzahl (BMZ) § 16 (2) Nr. 2 BauVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes

### BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

**a** abweichende Bauweise § 22 (3) BauNVO (siehe textl. Festsetzung)

### VERKEHRSLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrslinie

Fuß-Radweg

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

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

ÖG Öffentliche Grünfläche

T1/T2 Verweis auf textl. Festsetzungen

### FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

Fläche für Wald

### PRIVATE GRÜNLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünfläche Grünzug Steinfurter Straße

### WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Gewässer II. Ordnung mit Nummer im Plan

Fläche für die Wasserwirtschaft Regenrückhaltebecken

### MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGS- RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

### KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

maßgebliche Immissionsorte (Gliederung nach Abstandsliste 2007)

### RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 Abs. 7 BauGB

### DARSTELLUNGEN IN DER PLANUNTERLAGE UND ZUR BESTIMMUNG DER GEOMETRISCHEN EINDeutIGKEIT

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Wohngebäude mit Hausnummer

Wirtschaftsgebäude/Garage

offene Gebäudeteile

Flurstücknummer

Flurnummer

### ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468)

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planmaterials (Planzeichenvordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Baurordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2011 (GV. NRW. S. 272)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2011 (GV. NRW. S. 271)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ordnrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 5. April 2005 (GV. NRW. S. 332)

Hauptatzsatzung der Stadt Gronau (Westf.) vom 28.12.2010, in der Fassung vom 19.04.2011

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 Einzelhandel  
a) Im Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO bzw. § 1 Abs. 6 BauNVO § 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen.

b) Ausnahmeweise können Kioske und Tankstellenshops zugelassen werden. Dies gilt auch für Autohäuser sowie Motorrad- oder Landmaschinenhandelsbetriebe, sofern sie in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einer eigenen Werkstatt stehen.

c) Nicht zentrenrelevanter Annexhandel (Werksverkauf, Handwerkerprivileg).  
An Endverbraucher gerichtete, unselbständige Verkaufsstellen für nicht zentren- / nahversorgungsrelevante Produkte von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben sind ausnahmeweise zulässig, sofern sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen Handwerks- oder Gewerbebetrieb stehen sowie dem Betrieb in Baumasse, Grundfläche untergeordnet und nicht großflächig sind.

Als nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gelten folgende Sortimentsgruppen der Gronauer Sortimentsliste des gültigen Einzelhandelskonzepts der Stadt Gronau von Dezember 2010:

- Freilandpflanzen, Düngemittel
- Tiere / zoologischer Bedarf / Tiernahrung
- Büromaschinen
- Elektrogrüßgeräte „weiße Ware“
- Leuchten / Lampen / Leuchtmittel
- Möbel, Büromöbel, Küchen
- Metrezellen
- Teppiche
- Antiquitäten
- Bau- und Heimwerkerbedarf, Baustoffe / Farben
- Gartenbedarf / -möbel
- Werkzeuge / Maschinen
- Sanitärartikel
- Tapeten / Bodenbeläge / Teppichböden
- Markisen / Rolläden
- Campingartikel
- Autoszubehör, Motorradzubehör
- Fahrräder und Zubehör
- Sportgrüßgeräte
- Reisportartikel
- Angebotbedarf
- Erotikartikel

d) Zentrenrelevanter Annexhandel (Werksverkauf, Handwerkerprivileg).  
An Endverbraucher gerichtete, unselbständige Verkaufsstellen für zentren- / nahversorgungsrelevante Produkte von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben sind ausnahmeweise zulässig, sofern die Verkaufsstelle in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen Handwerks- oder Gewerbebetrieb steht, die Produkte vor Ort in eigenen Betrieb hergestellt werden, die Verkaufsstelle dem Betrieb in Baumasse, Grundfläche untergeordnet und nicht großflächig ist, schädliche Auswirkungen auf den Erhalt und die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Stadt Gronau oder in den Nachbargemeinden nicht zu erwarten sind.

Als zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gelten folgende Sortimentsgruppen der Gronauer Sortimentsliste des gültigen Einzelhandelskonzepts der Stadt Gronau von Dezember 2010:

- Lebensmittel, Reformwaren, Getränke
- Tabakwaren
- Drogen- / Kosmetikartikel, Reinigungsartikel
- pharmazeutische Artikel, Sanitätswaren
- Blumen / Zimmerpflanzen
- Zettungen / Zeitschriften
- Bücher, Papier- / Schreibwaren
- Spielwaren, Bastelbedarf
- Arbeitsbekleidung
- Wäsche / Miederwaren
- Schuhe, Lederwaren
- Sportbekleidung
- Elektrokleingeräte, Elektrozubehör
- Unterhaltungselektronik / braune Ware
- Ton- / Bildträger
- Telefon- / Telefonzubehör
- Computer und Zubehör
- Fotografie
- Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel
- Haushaltswaren, Kunst / Kunstgewerbe
- Kurzwaren, Handarbeitsartikel
- Wolle / Stoffe
- Gardinen / Vorhänge, Heimtextilien / Bettwaren
- Optik, Hörgeräte, Uhren / Schmuck
- Babyartikel
- Musikinstrumente / Musikalien
- Sammlerbriefmarken / -münzen
- Waffen
- nahversorgungsrelevante Sortimente sind kursiv gedruckt

[Hinweis: Einzelhandelsbetriebe / Verkaufsstellen sind großflächig, wenn sie eine Verkaufsfläche von 800 qm überschreiten (vgl. BVerwG, Urteil vom 24.11.2005 - 4 C 10.04)]

(Das o.g. Einzelhandelskonzept ist als Anlage Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.)

### VERFAHRENSVERMERKE

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Denkmalschutz hat in seiner Sitzung am 20.11.2012 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 22.08.2007 gemäß § 1 Abs. 3 BauGB (V. m. § 2 Abs. 1 BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans im Sinne des § 30 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.06.2008 ordentlich bekannt gemacht.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 22.08.2007 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentscheid des Bebauungsplans beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 18.06.2008 bis einschließlich 21.07.2008 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 24.06.2008 bis einschließlich 28.07.2008 durchgeführt.

Gronau, den 05.08.2013

Die Bürgermeisterin

Im Auftrage

**Krafzik**

(Unterschrift)

### 1.2 Gliederung nach Abstandsliste 2007

a) In den mit A gekennzeichneten Gewerbegebieten sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO Anlagen- und Betriebsarten der Abstandslisten I - VII der Abstandsliste zum RErEI, des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 - SMBl. NW. 283 - sowie Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten nicht zulässig. Davon ausgenommen sind die mit (\*) gekennzeichneten Betriebsarten der Abstandsliste VI der Abstandsliste 2007 sowie Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten, sofern im Einzelfall nachgewiesen wird, dass der vorgesehene Abstand von weniger als 100 m zu den schutzbedürftigen Gebieten gleichwohl ausreichen wird, um dort Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belastungen zu vermeiden.

In den mit A gekennzeichneten Gewerbegebieten sind ausnahmeweise gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO Anlagen- und Betriebsarten der Abstandsliste VI der Abstandsliste 2007 sowie Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten zulässig, sofern im Einzelfall nachgewiesen wird, dass schädliche Umweltauswirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden (beispielsweise durch besondere technische Maßnahmen, Betriebsbeschränkungen wie Verzicht auf Nachtbetrieb oder positiv gestaltete Ableitbedingungen), und diese keine Genehmigung im Sinne § 4 BImSchG bedürfen.

b) In den mit B gekennzeichneten Industriegebieten sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO Anlagen- und Betriebsarten der Abstandslisten I - VI der Abstandsliste zum RErEI, des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 - SMBl. NW. 283 - sowie Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten nicht zulässig. Davon ausgenommen sind die mit (\*) gekennzeichneten Betriebsarten der Abstandsliste V und VI der Abstandsliste 2007 sowie Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten.

In den mit B gekennzeichneten Industriegebieten sind ausnahmeweise gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO die übrigen Anlagen- und Betriebsarten der Abstandsliste VI der Abstandsliste 2007 sowie Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten zulässig, sofern im Einzelfall nachgewiesen wird, dass schädliche Umweltauswirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden (beispielsweise durch besondere technische Maßnahmen, Betriebsbeschränkungen wie Verzicht auf Nachtbetrieb oder positiv gestaltete Ableitbedingungen).

c) In den mit C gekennzeichneten Industriegebieten sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO Anlagen- und Betriebsarten der Abstandslisten I - V der Abstandsliste zum RErEI, des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 - SMBl. NW. 283 - sowie Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten nicht zulässig. Davon ausgenommen sind die mit (\*) gekennzeichneten Betriebsarten der Abstandsliste IV und V der Abstandsliste 2007 sowie Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten.

In den mit C gekennzeichneten Industriegebieten sind ausnahmeweise gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO die übrigen Anlagen- und Betriebsarten der Abstandsliste V der Abstandsliste 2007 sowie Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten zulässig, sofern im Einzelfall nachgewiesen wird, dass schädliche Umweltauswirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden (beispielsweise durch besondere technische Maßnahmen, Betriebsbeschränkungen wie Verzicht auf Nachtbetrieb oder positiv gestaltete Ableitbedingungen).

d) In den mit D gekennzeichneten Industriegebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den Gewerbegebieten die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmeweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

e) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem mit D gekennzeichneten Industriegebiet die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmeweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

f) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem mit D gekennzeichneten Industriegebiet die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Industriegebieten ausnahmeweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Gronau, den 05.08.2013

Die Bürgermeisterin

Im Auftrage

**Jürgens**

(Unterschrift)

### 1.3 Sonstige Nutzungsausschlüsse

a) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den Gewerbegebieten die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmeweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

b) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den Gewerbegebieten die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Industriegebieten ausnahmeweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

c) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem mit D gekennzeichneten Industriegebiet die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmeweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

d) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem mit D gekennzeichneten Industriegebiet die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Industriegebieten ausnahmeweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

e) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem mit D gekennzeichneten Industriegebiet die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmeweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

f) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem mit D gekennzeichneten Industriegebiet die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Industriegebieten ausnahmeweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu schützen und zu pflegen sowie bei Ausfall zu ersetzen.

b) Die Versiegelung privater Freiflächen für PKW-Stellplätze mit Materialien wie Asphalt, Bitumen oder Beton ist unzulässig. Zu verwenden sind wasserdurchlässige Materialien wie z.B. wasserdurchlässige Betonsteine, Fugenpflaster, Rasengittersteinen oder Schotterterrassen.

6.3 Pflanzgebot für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die nachfolgend benannten Pflanzlisten 3-5 sind Bestandteil des Umweltberichts der Begründung des Bebauungsplans.

a) Auf sämtlichen Baugrundstücken ist ein Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Es muss mindestens 10 % der Grundstücksflächen, bezogen auf das jeweilige Baugrundstück, mit standortgerechten Laubgehölzen bepflanzt werden. Zur Durchführung der Bepflanzung sind standortgerechte Laubgehölze oder Laubbäume bzw. Obstgehölze gemäß der Pflanzliste 3 zu verwenden.

Neben flächigen Anpflanzungen entsprechend der Liste 3 ist auch die Anpflanzung von Bäumen in folgender Weise pro 20 m<sup>2</sup> anzurechenbar:

- 1 Obstbaum (Hochstamm) gemäß Pflanzliste 4 oder
- 1 klein- bis mittelkroniger Laubb Baum gemäß Pflanzliste 5

b) Entlang der Steinfurter Straße ist bei der Ermittlung der maßgeblichen Fläche für das Pflanzgebot gemäß Buchstabe a) das gesamte „Betriebsgrundstück“ einschließlich der privaten Grünfläche (pG) heranzuziehen. Die private Grünfläche wird bei der 10% -Flächenregelung mit angerechnet.

Außerdem kann innerhalb der privaten Grünfläche von den konkreten Pflanzvorschriften gemäß Buchstabe a) abgewichen werden, jedoch ist die private Grünfläche gärtnerisch anzulegen (d.h. Begrünung mit Rasen, Bäumen oder Strüchern, keine Anlage von reinen Kiesgärten). Hierbei ist pro 200 m<sup>2</sup> privater Grünfläche mindestens ein klein- bis mittelkroniger Laubb Baum gemäß Pflanzliste 5 zu pflanzen.

c) Eberndeckte Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je angefangene 4 Stellplätze ist ein Laubbaum aus der Pflanzliste 3 zu pflanzen.

### 7.0 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Die mit GFL festgesetzte Fläche ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

Gronau, den 05.08.2013

Die Bürgermeisterin

**Jürgens**

(Unterschrift)

### 8.0 Örtliche Bauvorschriften (§ 86 Abs. 4 BauO NRW, § 9 Abs. 4 BauGB)

8.1 Außengestaltung von Fassaden und Dächern

Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist nicht zulässig.

8.2 Werbeanlagen

a) Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Ausgenommen hiervon sind Sammelhinweiswerbeanlagen zur Orientierung.

b) Bei Werbeanlagen an Gebäuden müssen diese hinsichtlich des Verhältnisses der jeweiligen Fassadenfläche und der dort angebrachten Werbefläche untergeordnet sein.

c) Folgende Werbeanlagen sind unzulässig:

- Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht bzw. mit wechselndem oder beweglicher Schrift- und Bildwirkung
- Bildwirkung
- mobile Werbeanlagen
- Werbeanlagen an oder auf Dachflächen
- Freistehende Werbeanlagen wie Pylone und Fahnenmasten mit einer Höhe von über 58,00 m über NNH.

[Hinweis: Die Zulässigkeit von Werbeanlagen gemäß §§ 25, 26 StrWG NRW im 20 m Bereich zur Landesstraße (L 566) bleibt hiervon unberührt.]

### 9.0 Sonstige Hinweise

9.1 Landwirtschaft

Im Plangebiet können bei entsprechenden Wetterlagen Geruchsemissionen auftreten, die durch die Nähe des Plangebietes zum Außenbereich bedingt sind.

### 9.2 Schutz nachtaktiver Tiere vor Lichtmissionen

Zum Schutz nachtaktiver Tiere vor Lichtmissionen wird auf Folgendes hingewiesen: Die Außenbeleuchtung der Rückseiten der Gewerbebetriebe sollte nicht durchgängig gänzlich erfolgen. Zudem sollten keine Strahler mit Bewegungsmeldern zu einer Facto häufig andauernd die Beleuchtung der rückwärtigen Flächen mit weißem Licht führen. Eine Beleuchtung des heckennahen Raums entlang der öffentlichen Grünflächen sollte vermieden werden. Auf der Seite der Gewerbebetriebe sollte zu diesen Strukturen ein beleuchtungsfreier Pufferstreifen eingerichtet werden.

### 9.3 Kampfmittel

Sofern bei Durchführung von Bauarbeiten der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Kampfmitteleinsatzdienst durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

### 9.4 Bodendenkmäler

Sofern im Zuge von Baumaßnahmen Bodendenkmäler (archaeologische Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichten) entdeckt werden, ist dies der Stadt und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege Münster, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage im unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

### 9.5 Aufhebung bestehender Vorschriften

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten die Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans Nr. 227 I „Industrie- und Gewerbepark Am Berge -Teilbereich I“, Stadtteil Epe außer Kraft.

**Stadt Gronau**  
Regierungsbezirk Münster  
Kreis Borken

## Bebauungsplan Nr. 227 III Industrie- und Gewerbepark "Am Berge"

Datum	gezeichnet	Planverfasser	Verfahrensstand
00.11.2011			Datieren vom Katasteramt Borken erhalten
05.06.2008	D. Hetrodt	D. Hetrodt	§§ 3 (1) und § 4 (1) BauGB
05.11.2012	D. Hetrodt	D. Hetrodt	§§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Standortplan - Fachdienst 461 - Stadtplanung  
Konrad - Adenauer - Straße 1, 48599 Gronau (Westf.)