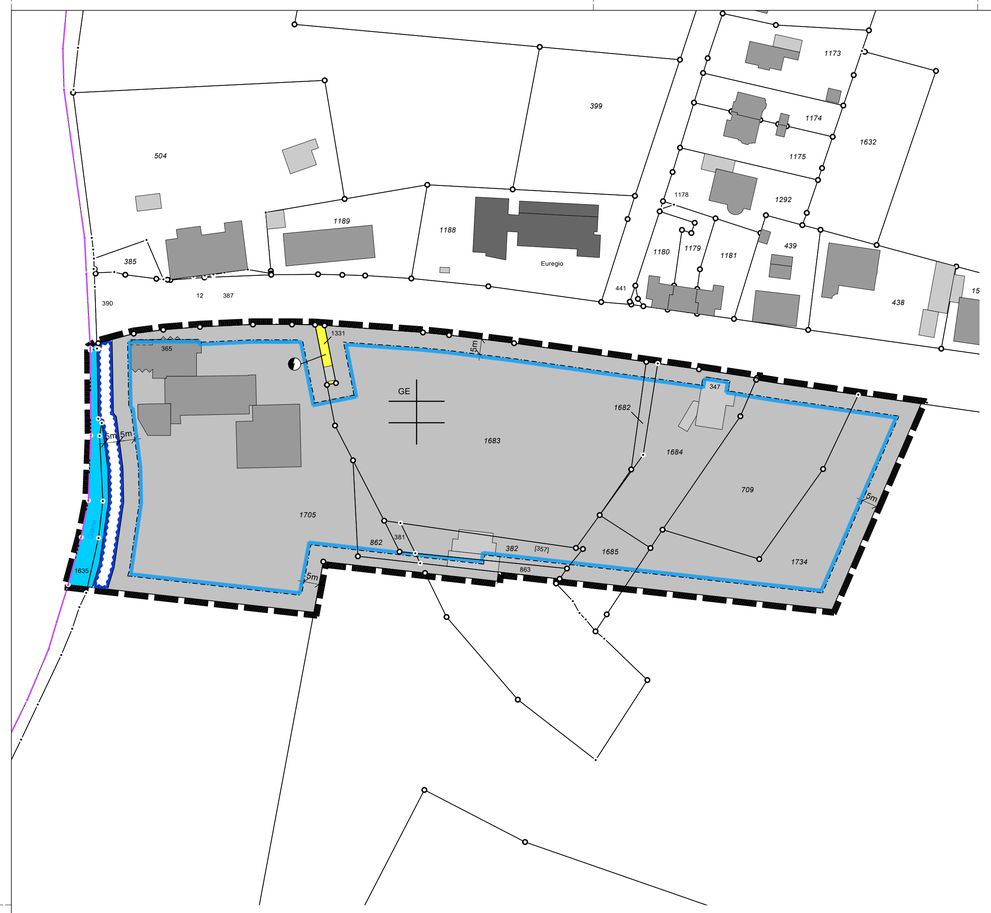


Planzeichenerklärung

Nutzungsschablone

WA	II
0,4	(0,8)
A	E

a = Art der baulichen Nutzung
b = Zahl der Vollgeschosse
c = Grundlächenzahl (GRZ)
d = Geschossflächen (GFZ)
e = Textliche Festsetzungen
f = Bauweise

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

GE — Gewerbegebiete (GE) (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

(II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ)

Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

Baugrenze (Überbaubare Grundstücksfläche)

Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. Nummer 4 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsanlage

Elektrizität

Wasserflächen und Flächen für Wasserwirtschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft

Darstellungen in der Planunterlage und zur Bestimmung der geometrischen Eindeutigkeit

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

90 — Gebäude mit Hausnummer

Wirtschaftsgebäude/Garage

Öffentliches Gebäude

Offene Gebäudeteile

150 — Flurstücksnummer

Flur 25 — Flurnummer

Bemaßungslinie

Sonstige Planzeichen

42,35 — Geländehöhe über Normalhöhennull (NHN) in Meter (§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Ermächtigungsgrundlagen

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist (BauNVO)
3. Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist (PlanZV)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 BauO NRW 2018), vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt mehrfach geändert durch Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)
6. Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741)
7. Hauptsatzung der Stadt Gronau (Westf.) vom 28. Dezember 2010, in der Fassung vom 14. Dezember 2023

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 22.05.2023 gemäß §§ 1 Abs. 3 und 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 XX.XX.XXXX ortsüblich bekannt gemacht.

Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden am XX.XX.XXXX bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der dazugehörigen Begründung vom XX.XX.XXXX bis einschließlich XX.XX.XXXX öffentlich ausgelegen.

Gronau, den XX.XX.XXXX

Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden am XX.XX.XXXX bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der dazugehörigen Begründung vom XX.XX.XXXX bis einschließlich XX.XX.XXXX öffentlich ausgelegen.

Gronau, den XX.XX.XXXX

Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am XX.XX.XXXX nach Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Gronau, den XX.XX.XXXX

Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung vom _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Gronau, den _____

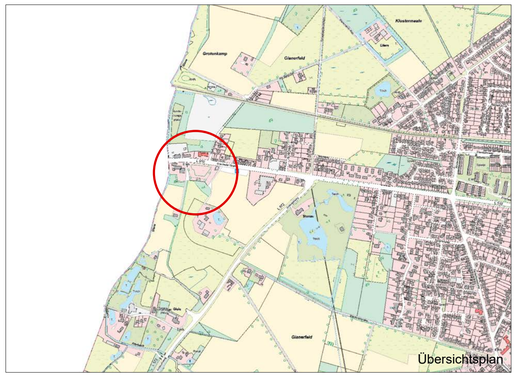
Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Textliche Festsetzungen folgen im weiteren Verfahren

Stadt Gronau (Westfalen)

Regierungsbezirk Münster - Kreis Borken



Bebauungsplan

"Euregio-Quartier 2a"

Stadtteil Gronau

Planstand: Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB)
Beteiligung der Behörden (gem. § 4 Abs. 1 BauGB)

Plangrundlage: Liegenschaftskataster Stand 10/2024

FD 461_Stadtplanung_Sibbing_Oktober 2024