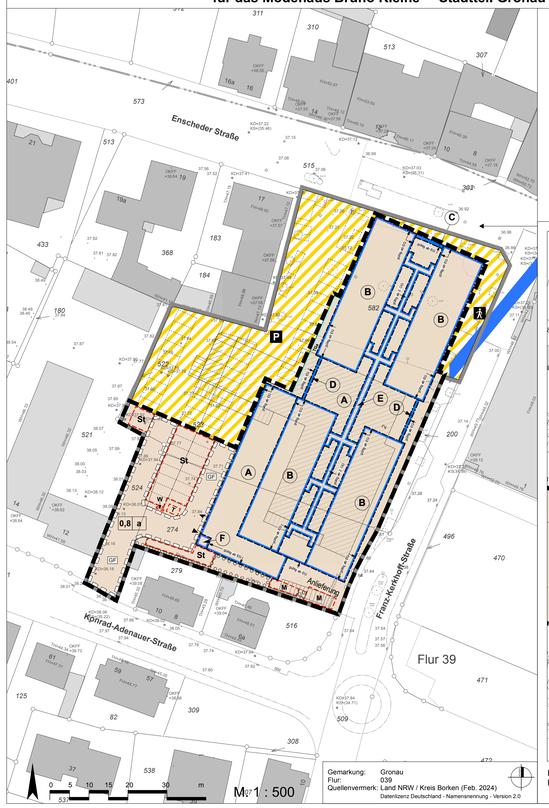
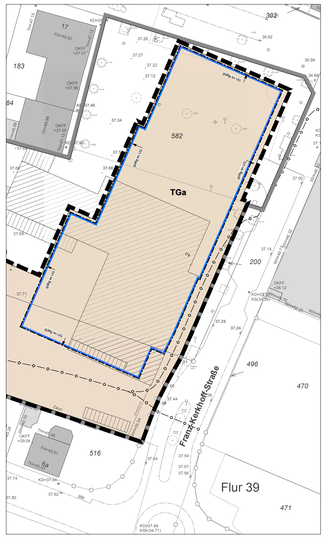
Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses
für das Modehaus Bruno Kleine" - Stadtteil Gronau

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



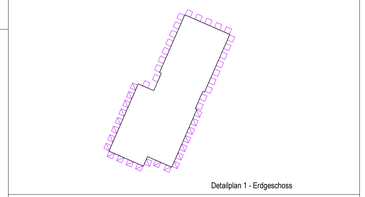
A Hmin: 43,00 m ü. NHN Hmax: 43,30 m ü. NHN	**B** FHmin: 53,30 m ü. NHN FHmax: 54,00 m ü. NHN THmin: 45,20 m ü. NHN THmax: 45,50 m ü. NHN	**C** Hmin: 45,00 m ü. NHN Hmax: 45,30 m ü. NHN	
D Hmin: 45,20 m ü. NHN Hmax: 45,50 m ü. NHN	**E** Hmin: 45,85 m ü. NHN Hmax: 46,15 m ü. NHN	**F** Hmax: 45,50 m ü. NHN	

Gemarkung: Gronau
Flur: 039
Quellenvermerk: Land NRW / Kreis Borken (Feb. 2024)
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0

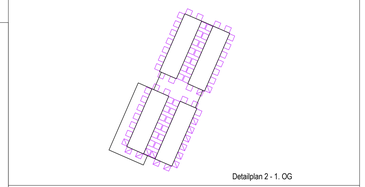


Fensterausschnitt Festsetzungen für die Planungsebene im UG

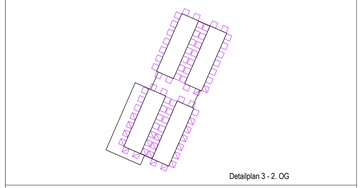
Nebenzeichnung 1 -
Gebäudebezogene Immissionsschutzmaßnahmen
gem. textlicher Festsetzung Nr. 5.2



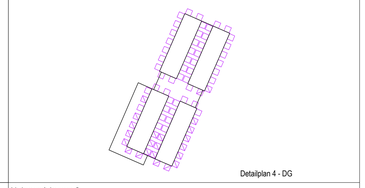
Detailplan 1 - Erdgeschoss



Detailplan 2 - 1. OG

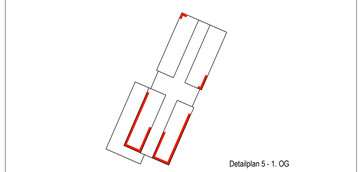


Detailplan 3 - 2. OG

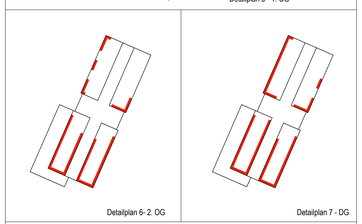


Detailplan 4 - DG

Nebenzeichnung 2 -
Gebäudebezogene Immissionsschutzmaßnahmen
gem. textlicher Festsetzung Nr. 5.3



Detailplan 5 - 1. OG



Detailplan 6- 2. OG

Detailplan 7 - DG

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

Vorhabengebiet, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MAß 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:
P Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung
Ƒ Fußgängerbereich

FLÄCHE 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 § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

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

St Stellplätze **M** Müllsammelstelle
T Trafo **W** Werbepylon

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

TGa Tiefgarage

Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB zugunsten der Anlieger 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 Nachtbeurteilungspegeln von > 45 dB(A), siehe Detailplanung 5-7 und textl. Festsetzung Nr. 5.3

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze — Flur 10 Flurnummer

Flurstücksgrenze — 123 Flurstücksnummer

Gebäude mit Hausnummer innerhalb Plangebiet

Gebäude mit Hausnummer außerhalb Plangebiet

Vorgeschlagene Stellplatzanordnung

37.15 Bestandhöhen in Meter ü. NHN

unterirdische Leitung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

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

Erdgeschoss:
– Bekleidungsmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 2.290 m² in den Sortimenten Bekleidung (Herren, Damen, Kinder / Säuglinge), Wäsche, Schuhe, Sportbekleidung, Accessoires
– Post-/Paketshop mit einer Verkaufsfläche von maximal 79 m²

Obergeschosse:
– Wohnnutzungen
– Technik
– Nebenanlagen

2. MAß 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 Schnittpunkt des senkrecht aufgehenden Außenmauerwerkes 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 Bauteile (z.B. Schornsteine, technische Aufbauten für Aufzüge und Klima- und Kältetechnik) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) 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 (6) BauNVO um bis zu 1,0 m zugelassen werden.

2.2 Grundflächenzahl
Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ist bis zu einer GRZ von 1,0 zulässig.

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

3.1 Im Plangebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände 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 1,55 m zulässig.

4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 (6), 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 Fahrgasse der Stellplatzflächen sind in Asphaltbauweise oder mit ebenem Pflaster aus Betonsteinen ohne Fuge und Fase (≤ 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 Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) zu stellen (Kennzeichnung s. Detailpläne 1 – 4). Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Abschnitt 7.1, Gleichung (6) zu bestimmen. Dabei sind die Außenlärmpegel zugrunde zu legen, die sich aus den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen ergeben. Die Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel ist wie folgt definiert:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel$_{La}$ in dB(A)
III	65 dB(A)
IV	70 dB(A)

5.3 Schallschutz von Schlafräumen
An den gekennzeichneten Fassadenabschnitten (Kennzeichnung s. Detailpläne 5 - 7) sind Fenster von Räumen, die vorwiegend zum Schlafen genutzt werden, zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung auszustatten. Das Schalldämm-Maß von Lüftungseinrichtungen ist bei der Berechnung des resultierenden Bau-Schalldämm-Maßes R'w,ges 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 und Terrassen Abschirmvorrichtungen mit einer flächenbezogenen Masse von mindestens 10 kg/m2 [DIN ISO 9613-2] bzw. ein bewertetes Schalldämm-Maß Rw von mindestens 25 dB [VDI 2720-1] vorzusehen. Diese sind lückenlos ohne offene Spalten oder Fugen in einer Mindesthöhe von 2,5 m auszuführen.

5.5 Abweichungen von den o.g. Festsetzungen 5.2 bis 5.4 zur Lärmvorsorge sind mit entsprechendem schalltechnischem 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 Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen in artgerechtem Abstand flächendeckend zu begrünen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen Pflanzen zu ersetzen.

6.2 Die Flachdachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen sind mit mindestens 0,10 m begrünbarem Substrat zu bedecken sowie mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen und als begrünte Fläche dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen davon sind die als Dachterrassen, Wegeflächen und Spielflächen genutzten Flachdachflächen.

7. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN
(gem. § 89 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 auskragendes Werbeschild oder Wandschild zulässig. Darüber hinaus ist auf dem Dach des Marktes die Anordnung einer Werbeanlage (Werbewürfel) mit einer Höhe von 2,20 m zulässig.

7.2.2 Im Bereich der Stellplatzanlage ist ein Werbepylon innerhalb der entsprechend festgesetzten Fläche (W) bis zu einer Höhe von max. 5,00 m zulässig.

7.1.3 Werbeanlagen mit wechselnden (Blinkreklame) oder bewegtem (laufendem) 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 Fahradstellplätze zu errichten.

8. HINWEISE

8.1 Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde 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 (§§ 16 und 17 DSchG NRW).
Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW).
Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden 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 (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
Das Plangebiet liegt im Bereich eiszeitlicher Ablagerungen (Pleistozän). Es grenzt in unmittelbarer Nähe an für Westfalen-Lippe sehr seltene Gesteinseinheiten aus der Unterkreide (Berrias), die als fossilführend beschrieben sind. Die Lagerverhältnisse der Gesteine sind nicht eindeutig bekannt. Sollten die betreffenden Schichten bei Erdarbeiten angeschnitten werden, ist die Baustelle für den LWL-Archäologie für Westfalen von großem Interesse. Daher ist frühzeitig vor tiefergehenden Erdarbeiten (ca. 14 Tage vorher) mit dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster, Palaeontologie@lwl.org auf schriftlichem Weg in Kontakt zu treten. Sollten Fossilien auftreten, können diese in der Regel in 1 bis 3 Tagen geborgen werden (baugelittene Bergung).

8.2 Kampfmittel
Für das Plangebiet wurde eine Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg vorgenommen. Demnach lassen Hinweise auf eine mögliche Kampfmittelwirkung erkennen. Für das Plangebiet wird eine Flächenüberprüfung und Anwendung der Anlage 1 der technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV) empfohlen.
Unabhängig davon sind Baumaßnahmen mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht ausgeschlossen werden kann. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich das Ordnungsamt der Stadt Gronau (Westf.) oder die Polizei zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.

8.3 Artenschutz
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 (1) BNatSchG gegünstigen geschützten Vogelarten (europäischen Vogelarten) und Fledermäusen sind Abbrucharbeiten und Gehölzentfernungen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03. – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) durchzuführen.
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gegenüber an Gebäude gebundene Fledermausarten ist rechtzeitig vor Durchführung von Abbrucharbeiten eine qualifizierte, fachgutachterliche Abbruchbegehung erforderlich.

8.4 Empfehlungen zur Bauausführung
Artenschutz
In Anlehnung an den zukünftig in Kraft tretenden § 41a BNatSchG „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen" wird – um ggf. nachträgliche Umrüstungen zu vermeiden – empfohlen, für die Außenbeleuchtung nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zu verwenden (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem Farbton, z.B. warmweiß, gelblich, orange, amber, Farbtemperatur von 2700 Kelvin oder weniger). Die Beleuchtung ist möglichst niedrig aufzustellen und geschlossene Lampenkörper zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Flächen sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen.

8.5 Einsichtnahme Unterlagen
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen, sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese im Rathaus bzw. der Stadtverwaltung Gronau im Foyer der Nebenstelle Planen, Bauen und Umwelt, Fachdienst Stadtplanung, Grünstiege 64, 48599 Gronau, innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Ansichten des Vorhabens Maßstab 1.500

P / E / P
ARCHITEKTEN + STADTPLANER
Alter Fischmarkt 12
48143 Münster

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. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung der Planinhalts (Planzeichenverordnung - Plan V) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 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. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzgesetz - DSchG NRW) vom 13.04.2022 (GV. NRW. 2022 S. 662)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Gronau hat am ..... gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Gronau, den .....

Der Bürgermeister

.....

2. Frühzeitige Beteiligung
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom ..... bis ..... einschließlich gem. § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.
Diese frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Gronau, den .....

Der Bürgermeister

.....

3. Offenlagebeschluss
Der Rat der Stadt Gronau hat am ..... gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Gronau, den .....

Der Bürgermeister

.....

4. Offenlage
Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am .....
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Gronau, den .....

Der Bürgermeister

.....

5. Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Gronau hat am .....gem. § 10 BauGB diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Gronau, den .....

Der Bürgermeister

.....

6. Bekanntmachung
Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Gronau, den .....

Der Bürgermeister

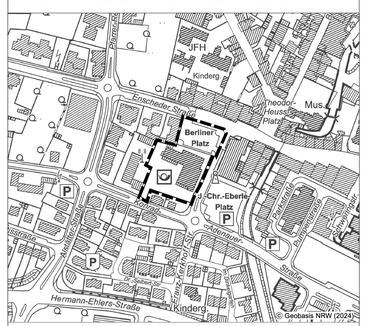
.....

Stadt Gronau

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses

für das Modehaus Bruno Kleine" - Stadtteil Gronau



Planübersicht 1 : 2.500

Stand	24.03.2025
Bearb.	TT/KW
Plangröße	124 x 88
Maßstab	1 : 500

0 5 10 15 20 30 m

Planbearbeitung:

WP | WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Königer Straße 35 – D-48653 Coesfeld
Telefon: 02541 9408-0 – Fax 9408-100
stadtplaner@woltherspartner.de