

Bereich des Bebauungsplanes Nr. 76  
„Über'n Goorbach Ost“

Bereich des Bebauungsplanes  
Nr. 111 „An der Henschelstrasse“

Gemarkung Gronau  
Flur 26

Bereich des Bebauungsplanes Nr. 226  
„Ochtruper Strasse - Süd - Ost“

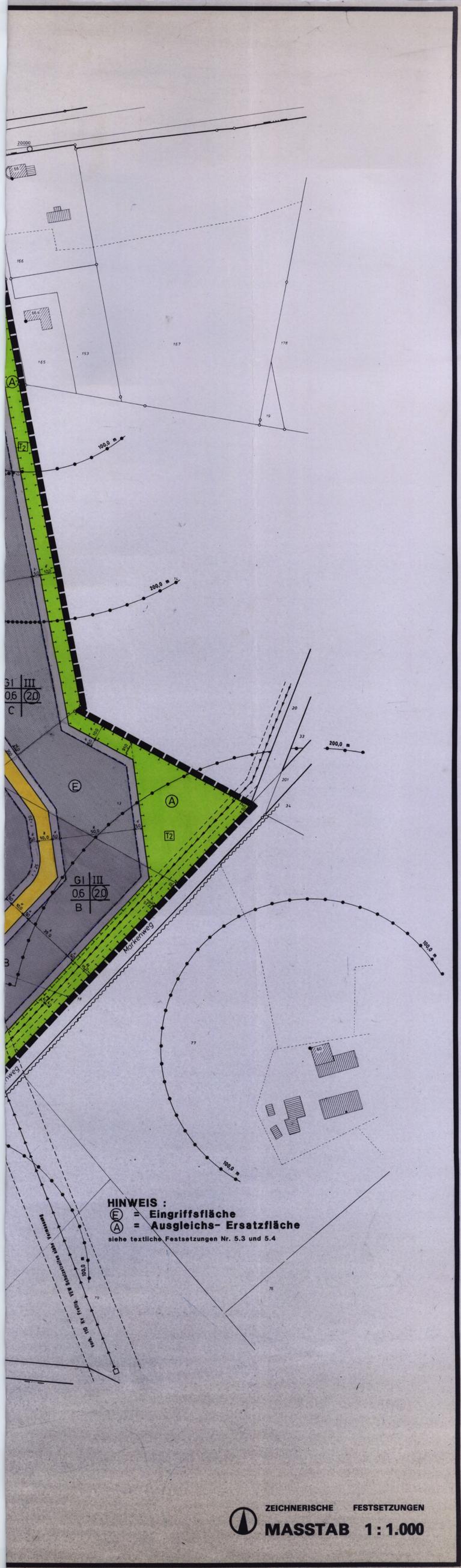
Bereich des Bebauungsplanes Nr. 227 I Industrie-  
und Gewerbepark „Am Berge“  
Teilbereich I

Gemarkung Epe  
Flur 49

Flur 50

HINW  
E  
A  
siehe te





**HINWEIS:**  
 (E) = Eingriffsfläche  
 (A) = Ausgleichs-Ersatzfläche  
 siehe textliche Festsetzungen Nr. 5.3 und 5.4

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**NUTZUNGSSCHABLONE**

A	B
C	D
E	F

A: Art der baulichen Nutzung  
 B: Zahl der Vollgeschosse > 2 bzw. B: Höhe der Gebäude  
 C: Grundflächenzahl (GFZ)  
 D: Geschossflächenzahl (GFZ)  
 E: Hinweise auf textliche Festsetzungen mit denen beschränkten Geltungsbereich  
 F: Bemerkungen

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- 1.9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- GI Industriegebiete (GI) 9 BauNVO in Verbindung mit textlichen Festsetzungen
  - GE Gewerbegebiete (GE) 9 BauNVO in Verbindung mit textlichen Festsetzungen

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- 1.9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (GFZ) 1.9 BauNVO
  - 0,3 Grundflächenzahl (GFZ) 1.9 BauNVO
  - 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ) 1.9 BauNVO

**ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**

- 1.9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- überbaubare Grundstücksfläche 1.9 Abs. 1 BauNVO
  - Angrenzere 1.9 Abs. 1 BauNVO

**FÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND**

- 1.9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Schneckenlinie

**VERKEHRSFÄCHEN**

- 1.9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinien
  - Straßenverkehrsflächen

**HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPT-ABWASSERLEITUNGEN**

- 1.9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- evtl. Versorgungsfähigkeit mit Beschilderung und Schutzstreifen
  - Heizungsleitungen mit Beschilderung und Schutzstreifen

**ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNLÄCHEN**

- 1.9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Öffentliche Grünfläche

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**

- 1.9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Gewässerlauf

**FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD**

- 1.9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
- Wald

**Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

- 1.9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
- Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES**

- 1.9 Abs. 7 BauGB
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

**DARSTELLUNGEN IN DER PLANUNTERLAGEN UND ZUR BESTIMMUNG DER GEOMETRISCHEN EINDEUTIGKEIT**

- Flurstücksgrenze
- Wohngebäude mit Haus-Nr.
- Wirtschaftsgebäude
- offene Gebäudeteile
- Flurstücke-Nr.
- Flur-Nr.
- Parallelzeichen
- Verlängerung
- rechter Winkel
- Polygonpunkt
- Trigonometrischer Punkt

**ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189)
- Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung miestrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbauerleichterungsgesetz - WoBauERlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 332), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorverordnung - PlanZV) vom 16.12.1990 (BGBl. I S. 14)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 216)
- Genehmigungsordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.1996 (GV. NW. S. 124)

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 18.01.95 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB die Ausarbeitung des Bebauungsplanes in Form des 2. BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 18.01.95 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB die Ausarbeitung des Bebauungsplanes in Form des 2. BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 18.01.95 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB die Ausarbeitung des Bebauungsplanes in Form des 2. BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 18.01.95 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB die Ausarbeitung des Bebauungsplanes in Form des 2. BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 18.01.95 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB die Ausarbeitung des Bebauungsplanes in Form des 2. BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 18.01.95 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB die Ausarbeitung des Bebauungsplanes in Form des 2. BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 18.01.95 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB die Ausarbeitung des Bebauungsplanes in Form des 2. BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 18.01.95 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB die Ausarbeitung des Bebauungsplanes in Form des 2. BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 18.01.95 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB die Ausarbeitung des Bebauungsplanes in Form des 2. BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 18.01.95 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB die Ausarbeitung des Bebauungsplanes in Form des 2. BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 18.01.95 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB die Ausarbeitung des Bebauungsplanes in Form des 2. BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 18.01.95 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB die Ausarbeitung des Bebauungsplanes in Form des 2. BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 18.01.95 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB die Ausarbeitung des Bebauungsplanes in Form des 2. BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 18.01.95 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB die Ausarbeitung des Bebauungsplanes in Form des 2. BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 18.01.95 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB die Ausarbeitung des Bebauungsplanes in Form des 2. BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 18.01.95 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB die Ausarbeitung des Bebauungsplanes in Form des 2. BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 18.01.95 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB die Ausarbeitung des Bebauungsplanes in Form des 2. BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 18.01.95 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB die Ausarbeitung des Bebauungsplanes in Form des 2. BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 18.01.95 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB die Ausarbeitung des Bebauungsplanes in Form des 2. BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 18.01.95 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB die Ausarbeitung des Bebauungsplanes in Form des 2. BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 18.01.95 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB die Ausarbeitung des Bebauungsplanes in Form des 2. BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 18.01.95 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB die Ausarbeitung des Bebauungsplanes in Form des 2. BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 18.01.95 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB die Ausarbeitung des Bebauungsplanes in Form des 2. BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 18.01.95 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB die Ausarbeitung des Bebauungsplanes in Form des 2. BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 18.01.95 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB die Ausarbeitung des Bebauungsplanes in Form des 2. BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 18.01.95 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB die Ausarbeitung des Bebauungsplanes in Form des 2. BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 18.01.95 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB die Ausarbeitung des Bebauungsplanes in Form des 2. BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 18.01.95 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB die Ausarbeitung des Bebauungsplanes in Form des 2. BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 18.01.95 gemäß § 1 Abs. 1 BauGB die Ausarbeitung des Bebauungsplanes in Form des 2. BauGB beschlossen.

In dem mit § 1 (9) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO die in den Abschnitten I bis III der Abschnitte (Anlage zum § 1 (9) BauNVO) für Linien-, Raumordnung und Landwirtschaft NW. V. 8.3 (BauN. 25.1 v. 21.03.1990) genannten Bestimmungen nicht zulässig.

In dem mit § 1 (9) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO die in den Abschnitten I bis III der Abschnitte (Anlage zum § 1 (9) BauNVO) für Linien-, Raumordnung und Landwirtschaft NW. V. 8.3 (BauN. 25.1 v. 21.03.1990) genannten Bestimmungen nicht zulässig.

In dem mit § 1 (9) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO die in den Abschnitten I bis III der Abschnitte (Anlage zum § 1 (9) BauNVO) für Linien-, Raumordnung und Landwirtschaft NW. V. 8.3 (BauN. 25.1 v. 21.03.1990) genannten Bestimmungen nicht zulässig.

In dem mit § 1 (9) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO die in den Abschnitten I bis III der Abschnitte (Anlage zum § 1 (9) BauNVO) für Linien-, Raumordnung und Landwirtschaft NW. V. 8.3 (BauN. 25.1 v. 21.03.1990) genannten Bestimmungen nicht zulässig.

In dem mit § 1 (9) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO die in den Abschnitten I bis III der Abschnitte (Anlage zum § 1 (9) BauNVO) für Linien-, Raumordnung und Landwirtschaft NW. V. 8.3 (BauN. 25.1 v. 21.03.1990) genannten Bestimmungen nicht zulässig.

In dem mit § 1 (9) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO die in den Abschnitten I bis III der Abschnitte (Anlage zum § 1 (9) BauNVO) für Linien-, Raumordnung und Landwirtschaft NW. V. 8.3 (BauN. 25.1 v. 21.03.1990) genannten Bestimmungen nicht zulässig.

In dem mit § 1 (9) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO die in den Abschnitten I bis III der Abschnitte (Anlage zum § 1 (9) BauNVO) für Linien-, Raumordnung und Landwirtschaft NW. V. 8.3 (BauN. 25.1 v. 21.03.1990) genannten Bestimmungen nicht zulässig.

In dem mit § 1 (9) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO die in den Abschnitten I bis III der Abschnitte (Anlage zum § 1 (9) BauNVO) für Linien-, Raumordnung und Landwirtschaft NW. V. 8.3 (BauN. 25.1 v. 21.03.1990) genannten Bestimmungen nicht zulässig.

In dem mit § 1 (9) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO die in den Abschnitten I bis III der Abschnitte (Anlage zum § 1 (9) BauNVO) für Linien-, Raumordnung und Landwirtschaft NW. V. 8.3 (BauN. 25.1 v. 21.03.1990) genannten Bestimmungen nicht zulässig.

In dem mit § 1 (9) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO die in den Abschnitten I bis III der Abschnitte (Anlage zum § 1 (9) BauNVO) für Linien-, Raumordnung und Landwirtschaft NW. V. 8.3 (BauN. 25.1 v. 21.03.1990) genannten Bestimmungen nicht zulässig.

In dem mit § 1 (9) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO die in den Abschnitten I bis III der Abschnitte (Anlage zum § 1 (9) BauNVO) für Linien-, Raumordnung und Landwirtschaft NW. V. 8.3 (BauN. 25.1 v. 21.03.1990) genannten Bestimmungen nicht zulässig.

In dem mit § 1 (9) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO die in den Abschnitten I bis III der Abschnitte (Anlage zum § 1 (9) BauNVO) für Linien-, Raumordnung und Landwirtschaft NW. V. 8.3 (BauN. 25.1 v. 21.03.1990) genannten Bestimmungen nicht zulässig.

In dem mit § 1 (9) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO die in den Abschnitten I bis III der Abschnitte (Anlage zum § 1 (9) BauNVO) für Linien-, Raumordnung und Landwirtschaft NW. V. 8.3 (BauN. 25.1 v. 21.03.1990) genannten Bestimmungen nicht zulässig.

In dem mit § 1 (9) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO die in den Abschnitten I bis III der Abschnitte (Anlage zum § 1 (9) BauNVO) für Linien-, Raumordnung und Landwirtschaft NW. V. 8.3 (BauN. 25.1 v. 21.03.1990) genannten Bestimmungen nicht zulässig.

In dem mit § 1 (9) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO die in den Abschnitten I bis III der Abschnitte (Anlage zum § 1 (9) BauNVO) für Linien-, Raumordnung und Landwirtschaft NW. V. 8.3 (BauN. 25.1 v. 21.03.1990) genannten Bestimmungen nicht zulässig.

In dem mit § 1 (9) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO die in den Abschnitten I bis III der Abschnitte (Anlage zum § 1 (9) BauNVO) für Linien-, Raumordnung und Landwirtschaft NW. V. 8.3 (BauN. 25.1 v. 21.03.1990) genannten Bestimmungen nicht zulässig.

In dem mit § 1 (9) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO die in den Abschnitten I bis III der Abschnitte (Anlage zum § 1 (9) BauNVO) für Linien-, Raumordnung und Landwirtschaft NW. V. 8.3 (BauN. 25.1 v. 21.03.1990) genannten Bestimmungen nicht zulässig.

In dem mit § 1 (9) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO die in den Abschnitten I bis III der Abschnitte (Anlage zum § 1 (9) BauNVO) für Linien-, Raumordnung und Landwirtschaft NW. V. 8.3 (BauN. 25.1 v. 21.03.1990) genannten Bestimmungen nicht zulässig.

In dem mit § 1 (9) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO die in den Abschnitten I bis III der Abschnitte (Anlage zum § 1 (9) BauNVO) für Linien-, Raumordnung und Landwirtschaft NW. V. 8.3 (BauN. 25.1 v. 21.03.1990) genannten Bestimmungen nicht zulässig.

In dem mit § 1 (9) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO die in den Abschnitten I bis III der Abschnitte (Anlage zum § 1 (9) BauNVO) für Linien-, Raumordnung und Landwirtschaft NW. V. 8.3 (BauN. 25.1 v. 21.03.1990) genannten Bestimmungen nicht zulässig.

In dem mit § 1 (9) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO die in den Abschnitten I bis III der Abschnitte (Anlage zum § 1 (9) BauNVO) für Linien-, Raumordnung und Landwirtschaft NW. V. 8.3 (BauN. 25.1 v. 21.03.1990) genannten Bestimmungen nicht zulässig.

In dem mit § 1 (9) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO die in den Abschnitten I bis III der Abschnitte (Anlage zum § 1 (9) BauNVO) für Linien-, Raumordnung und Landwirtschaft NW. V. 8.3 (BauN. 25.1 v. 21.03.1990) genannten Bestimmungen nicht zulässig.

**STADT GRONAU**  
 Regierungsbezirk Münster Kreis Borken  
 Stadtteil Epe  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 227 II**  
**Industrie- und Gewerbepark**  
**„Am Berge“ Teilbereich II**  
 Änderung Ausfertigung

Ausschnitt aus dem amtlichen Stadtplan Maßstab 1:15000

Datum	Gez.	Geprüft	Änderung	Bemerkung	V-SI
20.07.93	Pohl			Hochzeichnung	
16.11.95	Pohl			Rechtplan zur TSB	
19.05.97	Pohl			Rechtplan zur Auslegung	20.04.97-20.06.97

Stadt Gronau - Stadtplanungsamt  
 48596 Gronau, Konrad-Adenauer-Str. 1