

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. März 2013 (GV. NRW. S. 142)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09. April 2013 (GV NRW S. 194)

Satzungstext

Gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09. April 2013 (GV NRW S. 194), der §§ 2, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548), beschließt der Rat der Stadt Greven in seiner Sitzung am 14.05.2014 folgende Satzung:

§ 1 - Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5.11 „MFH Bruktererstraße“ umfasst in der Gemarkung Greven, Flur 102 das Flurstück 183, postalisch geführt unter der Adresse: 48268 Greven, Johannesstraße 13.

Der genaue räumliche Geltungsbereich ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

§ 2 - Vorhabenbezogene Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereichs dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist ein Mehrfamilienwohnhaus zulässig.

Allgemein zulässig sind folgende Nutzungen:

- Wohnungen
- Räume für freiberuflich Tätige und solche Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben.

Maß der baulichen Nutzung

Gem. § 16 Abs. 2 BauNVO werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 und maximal zwei Vollgeschosse¹ festgesetzt.

Die Gebäudehöhe 2² wird begrenzt auf 11,20 m, die Gebäudehöhe 1³ wird begrenzt auf 7,50 m. Die Maße beziehen sich jeweils auf die Höhe der bestehenden Erschließungsstraße Bruktererstraße, Straßenbegrenzungslinie mittig des Vorhabengrundstücks.

Die Dachneigung der Hauptbaukörper beträgt mindestens 5° und höchstens 9° (= flach geneigtes Pultdach).

Bauweise

Es wird die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

¹ Definition eines Vollgeschosses gem. § 2 BauO NRW

² Definition der maßgeblichen Gebäudehöhe 2: höchster Punkt der äußeren Dachhaut

³ Definition der maßgeblichen Gebäudehöhe 1: Oberkante der Umwehrung von Dachterrassen in Flucht der Außenseite des Mauerwerks

Sonstige Festsetzungen

Die Lage des Gebäudes auf dem Grundstück und seine äußere Erscheinungsform ergeben sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) des Vorhabenträgers. Die Planungsdarstellungen für die Räume innerhalb des Gebäudes (Grundrissaufteilung) sind nur nachrichtlich und ohne Verbindlichkeit.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird gem. § 12 BauGB Bestandteil dieser Satzung. Der VEP besteht aus folgenden Plänen, die dieser Satzung angeheftet sind:

Planungsunterlagen, erstellt vom Architekturbüro Bitter & Suwelack, Martinstraße 51, 48268 Greven, Stand November 2013, bestehend aus sieben Blättern mit den Inhalten:

Allgemeine Baubeschreibung

Lageplan mit Dachaufsicht i. M. 1 : 500

Grundriss Erdgeschoss i. M. 1 : 100

Grundriss Obergeschoss i. M. 1 : 100

Grundriss Staffelgeschoss i. M. 1 : 100

Ansicht Süden / Westen i. M. 1 : 100

Ansicht Norden / Osten i. M. 1 : 100

Straßenabwicklung i. M. 1 : 200

§ 3 – Hinweise zum Bebauungsplan

Die Verbote des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zum Artenschutz, die für alle europäisch geschützten Arten gelten, sind generell zu beachten.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Baumfällungen dürfen nur im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Zu fällende Bäume mit einem Stammdurchmesser > 50 cm sind zusätzlich durch einen Sachverständigen auf Winterquartierpotenziale und ggf. Vorkommen von Fledermäusen zu prüfen. Bei Fledermausvorkommen sind die Fällarbeiten sofort einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt abzustimmen.

Bei Sanierungsvorhaben und bei Abbruch von Bauwerken ist im Baugenehmigungsverfahren eine artenschutzrechtliche Prüfung auf Vorkommen von gebäudebewohnenden Vogel- und Fledermausarten durchzuführen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/ 591 8911) unverzüglich anzuzeigen.

§ 4 - Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 14.05.2014 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Rat der Stadt Greven ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 10/14, Erscheinungstag 15.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, den 15.05.2014


Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Dieser Plan ist gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), mit den Mindestfestsetzungen des § 30 BauGB, durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Greven vom 05.12.2013 aufgestellt worden.


Driesfeld
Stellvertretender Vorsitzende/r


Makowka
Schriftführerin

Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bauungsplans wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB und §§ 7 und 52 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Greven Nr.02/2014, Erscheinungstag 14.01.2014 bekannt gemacht.

Greven, den 14.1.2014


Der Bürgermeister
i.A. Beinker

Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Greven vom 05.12.2013 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.03.2014 bis 24.04.2014 öffentlich ausgelegen.

Greven, den 25.4.2014


Der Bürgermeister
i.A. Beinker

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 14.05.2014 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Greven, den 14.05.2014

Peter Vennemeyer
Bürgermeister


Makowka
Schriftführerin