

# Zeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
  - WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**

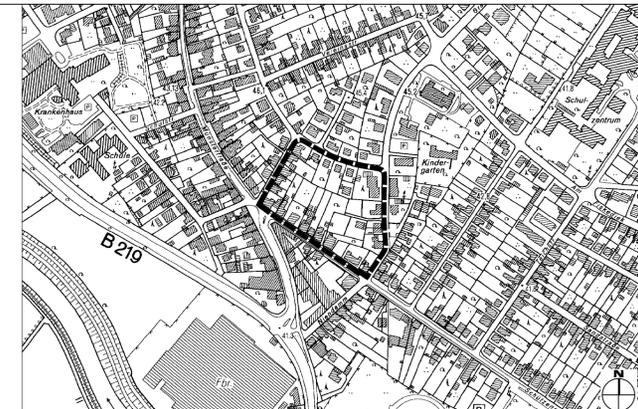
WA	I	Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,4	0,8	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
o	ED	Bauweise	Ergänzung Bauweise
SD	38-45	Dachform Satteldach	Dachneigung
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - o offene Bauweise
  - a abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzungen II. Abweichende Bauweise)
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - H nur Hausgruppen zulässig
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenverkehrsflächen (privat)
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

# Textliche Festsetzungen

- I. Höhe baulicher Anlagen**  
Für die Höhe der OK des Fußbodens EG ist eine Höhe bis max. 50 cm über Bezugspunkt zulässig. (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
- II. Abweichende Bauweise**  
In den Bereichen in denen der Bebauungsplan eine abweichende Bauweise festsetzt (WA 1), darf bis auf einen Meter an die seitlichen Grundstücksgrenzen herangebaut werden. Die Baukörperlänge darf max. 15 m betragen. (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- III. Abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen**  
Im WA 1 ist eine Reduzierung der Tiefe der Abstandsflächen, abweichend vom Bauordnungsrecht, auf bis zu einen Meter zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
- VI. Bezugspunkt**  
Soweit nicht anders angegeben ist der Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen im gesamten Plangebiet die Oberkante der Verkehrsfläche (HK Gehweg / Mischfläche) an der Grenze des jeweiligen Baugrundstückes. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- V. Ausnahmen**  
Ausnahme zur Höhe der OK Fußboden EG  
Bei Erweiterungen und Umbauten von Gebäuden, deren Errichtung vor Erlass dieser Satzung erfolgte, ist ausnahmsweise eine Höhe der OK Fußboden EG von mehr als 50 cm zulässig. (§ 31 Abs. 1 BauGB)

- Hinweise**
- Dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/591 8801) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§ 59 Abs. 1 und 16 DStGB). Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DStGB NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen frei zu halten. Erste Erdbehebungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, An den Speichern 7, 48157 Münster, schriftlich mitzuteilen.
  - Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
  - Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden oder in Baukörpern zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens oder des Baukörpers mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist der Kreis Steinfurt (Umweltamt) unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. Bauherren zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung der verunreinigten Bauabfälle sicherzustellen.
  - Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelwerke (z.B. DIN-Normen, VDI-Richtlinien) können im Zusammenhang mit der Einsichtnahme in die Verfahrensunterlagen bei der Verwaltung eingesehen werden.
  - Die Verbote des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zum Artenschutz, die für alle europäisch geschützten Arten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Kammolch, Kleiner Wasserfrosch, Laubfrosch, Kreuzkröte, Zauneidechse) gelten, sind 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.

WA 1	I	WA 2	II	WA 3	I	WA 4	I
0,4		0,4	0,8	0,3		0,4	
a	ED	o	ED	o	ED	o	H
SD	38-45	SD	38-45	SD	38-45	SD	37



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

## Nachrichtliche Übernahmen und Bestandsdarstellungen gem. § 9 (4) BauGB

- Flurstücksgrenzen
- 1234 Flurstücksnummern
- - - - - geplante Grundstücksgrenze
- - - - - Flurgrenze
- ||||| Böschungen

Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie  
Die Eignung der Plangrundlagen im Hinblick auf Inhalt und Zweck und eindeutige Festlegung des Planinhaltes werden bescheinigt.  
VOGT  
Grundstücks- und Geodatenmanagement

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB), mit den Mindestfestsetzungen des § 30 BauGB, durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven vom 25.10.2007 aufgestellt worden.  
HOPPE Vorsitzender  
SCHNEIDERIT Schriftführerin

Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB und § 6 7 u. 52 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 22/2007, Erscheinungstag 30.10.2007 bekannt gemacht.  
Der Bürgermeister  
I. A. JAKOB

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 16.03.2016 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.  
VENNEMEYER Bürgermeister  
Greven, 16.03.2016  
PLAGEMANN Schriftführerin

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Rat der Stadt Greven ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 05/2016, Erscheinungstag 17.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
Greven, 17.03.2016  
VENNEMEYER Bürgermeister

- Rechtsgrundlagen:**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung
  - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung
  - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung

**STADT GREVEN**

Bebauungsplan Nr. 5.1  
"Altenbach Esch Süd"  
Neufassung

Aufgestellt durch  
Stadt Greven  
Fachdienst Stadtentwicklung  
Greven, 05.02.2016

Maßstab 1: 500