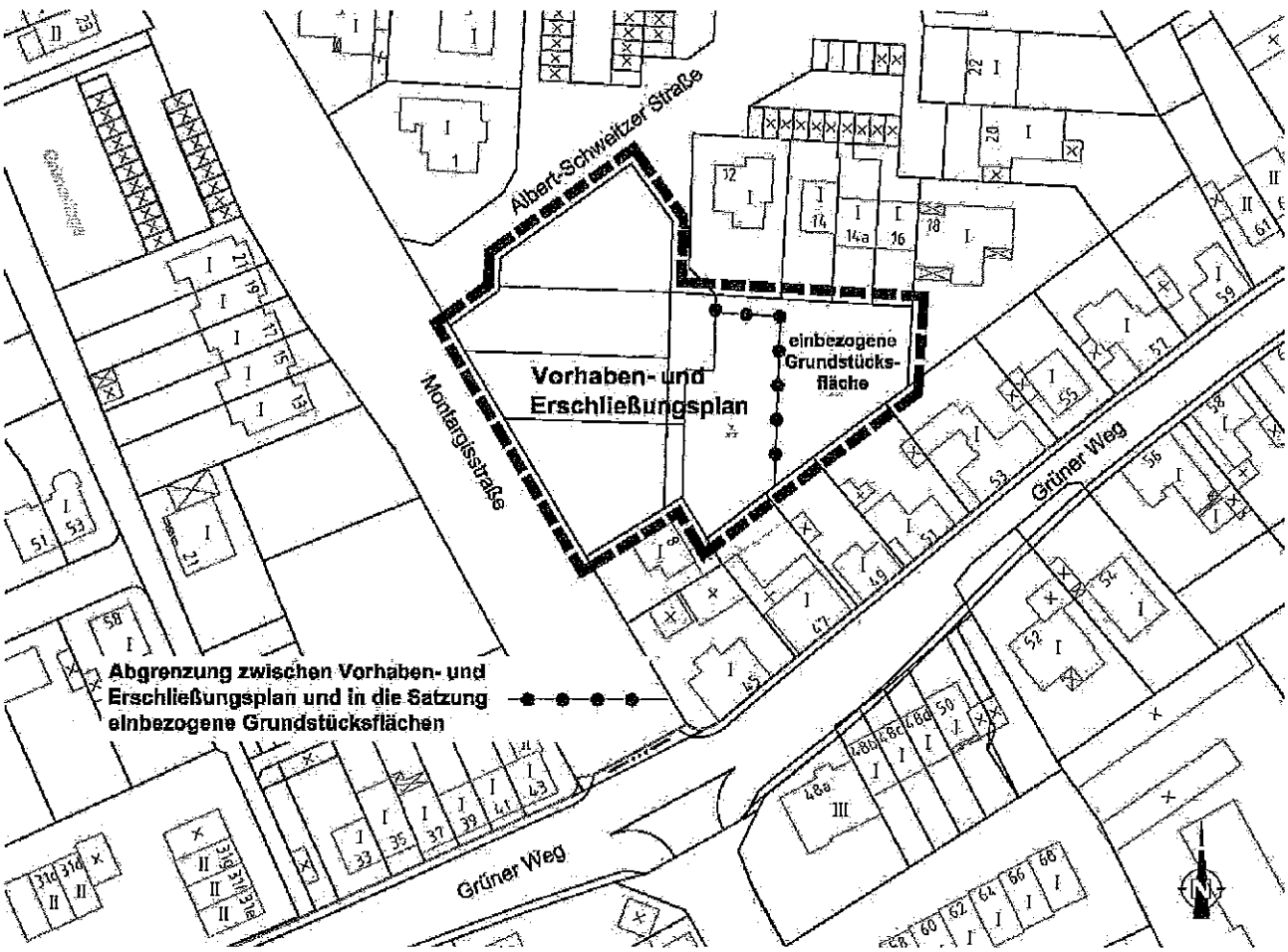
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7.1 "Montargisstraße/Albert-Schweitzer-Straße" Satzungstext

Stand: Satzungsbeschluss

Übersichtsplan unmaßstäblich



Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I. S.2986)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2008 (GV NRW S. 644)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S.58)
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 2 des Gesetzes vom 24. Juni 2008 (GV NRW S. 514)

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 2 des Gesetzes vom 24. Juni 2008 (GV NRW S. 514), 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 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I. S. 2986), und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466), beschließt der Rat der Stadt Greven in seiner Sitzung am 19.05.2010.folgende Satzung:

§ 1 - Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Greven, Flur 110, Flurstücke 1044 – 1048. Das Grundstück Gemarkung Greven, Flur 110, Flurstück 1049 wird auf Antrag des Grundstückseigentümers vom 10. Oktober 2009 im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung in den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 (4) BauGB einbezogen. Für dieses Grundstück gelten die gleichen Festsetzungen wie für das Flurstück 1048.

Der Geltungsbereich für den Vorhaben- und Erschließungsplan und die in die Satzung einbezogene Grundstücksfläche ist grafisch dargestellt in dem anliegenden Übersichtsplan im Maßstab 1:2500.

§ 2 - Vorhabenbezogene Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereiches dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind ausschließlich Wohngebäude und ihre entsprechenden Nebenanlagen zulässig.

Die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben, ist in Räumen und damit nur Teilen dieser Gebäude zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl im Sinne des § 19 BauNVO wird auf 0,4 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und durch Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

Die Geschossflächenzahl im Sinne des § 20 BauNVO wird auf 0,8 festgesetzt. Für das Wohnhaus 1 werden zwei Vollgeschosse (EG u. OG) und ein Staffelgeschoss, für die Wohnhäuser 2-5 ein Vollgeschoss im EG und ein Staffelgeschoss und für die Wohnhäuser 6 u. 7 zwei Vollgeschosse (EG u. DG) festgesetzt. Die Dächer werden allseitig mit einer Dachneigung von 25° versehen, so dass abgewalmte bzw. Zeltdächer (bei quadratischen Gebäuden) entstehen.

Bauweise

Es wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Verkehrserschließung

Die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze für die Nutzungen in dem Vorhaben- und Erschließungsplan werden über eine Tiefgarage, Stellplätze und eine Doppelgarage auf dem Flurstück 1048, sichergestellt.

Sonstige Festsetzungen

Die Lage der Gebäude auf den Grundstücken und ihre äußere Erscheinungsform ergeben sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) des Vorhabenträgers. Die Planungsdarstellungen für die Räume innerhalb der Gebäude (Grundrisse) 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:

Planunterlagen, erstellt vom Planungsbüro Berkenheide, Sandkamp 28, 49324 Melle,

Stand: 09.09.2009 bestehend aus sieben Blättern mit den Inhalten:

a) Lageplan i. M. 1:500
b) Ansichten i. M. 1:100
c) Perspektive Ansicht
d) Schnitte sämtlicher Gebäude mit Trauf- und Firsthöhen i. M. 1:100
e) Grundriss Kellergeschoss i.M. 1:100

§ 3 – Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am.19.05.2010.gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven Nr.9/2010, Erscheinungstag: 20.05.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, den 20.05.2010

Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

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 24.09.2009 aufgestellt worden.

Hoppe
Vorsitzender

Makowka
Schriftführerin

Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB und §§ 7 u. 52 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 18/09, Erscheinungstag: 29.09.2009 bekannt gemacht.

Greven, 29.09.2009

Der Bürgermeister
I.A. Hannemann

Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven vom 24.09.2009 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 30.11.2009 bis einschl. 29.12.2009 öffentlich ausgelegen.

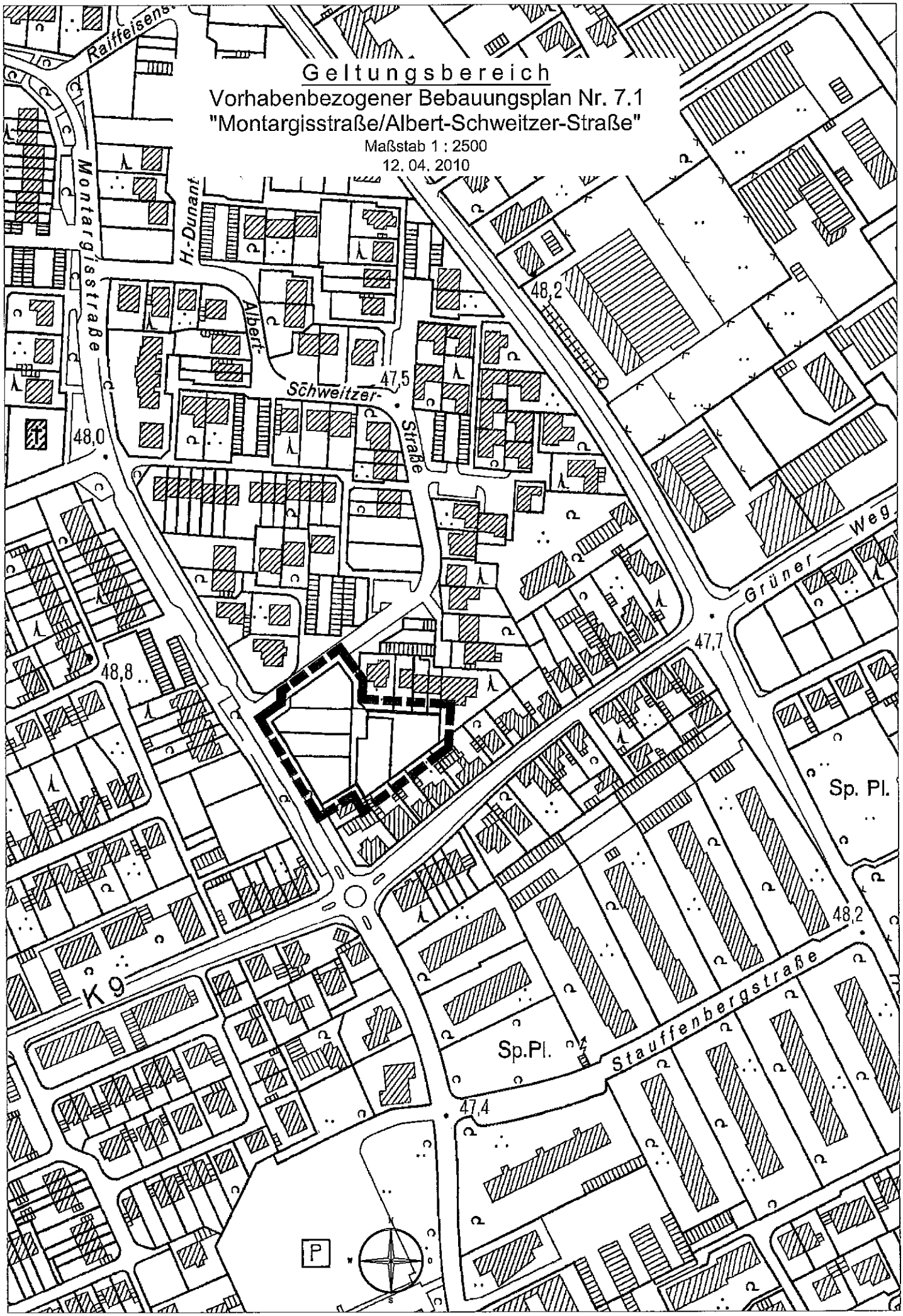
Greven, 29.04.2010-05-05

Der Bürgermeister
I.A. Hannemann

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 19.05.2010 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Greven, 19.05.2010
Vennemeyer
Bürgermeister

~~Kortemeier~~ Bücker
Schriftführer~~in~~


Geltungsbereich
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7.1
"Montargisstraße/Albert-Schweitzer-Straße"
Maßstab 1 : 2500
12. 04. 2010
Raiffeisens
Montargisstraße
H.-Dunant
Albert-
Schweitzer-
Straße
48,0
48,8
48,2
47,5
47,7
47,4
Grüner Weg
Sp. Pl.
Sp.Pl.
48,2
K 9
Stauffenbergstraße
P