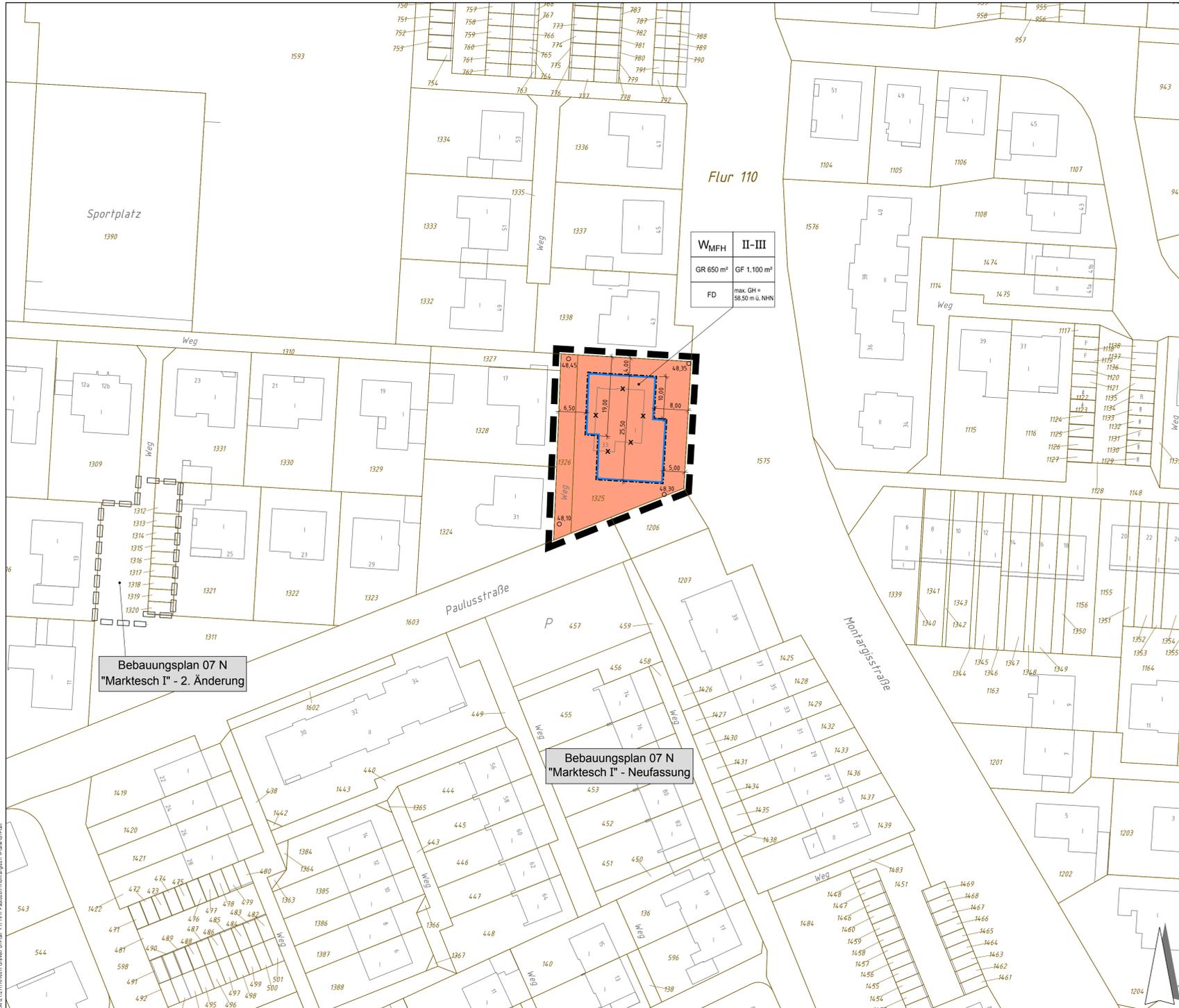




# STADT GREVEN

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7.11 "MFH Paulusstraße - Montargisstraße"



W <sub>MFH</sub>	II-III
GR 650 m <sup>2</sup>	GF 1.100 m <sup>2</sup>
FD	max. GH = 58,50 m ü. NNH

### PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß Planzeichenverordnung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**
- W<sub>MFH</sub>** Wohngebiet für Mehrfamilienhäuser
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- GR Grundfläche (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - GF Geschossfläche (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - II-III Zahl der Vollgeschosse (von - bis) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - GH maximale Gesamthöhe in Meter über NNH
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Sonstige Planzeichen**
- FD Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - FD Flachdach

### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung vom 18.12.2016 (GV NRW S. 1161 - 1194).

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

### VERFAHRENSVERMERKE

Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie

Die Eignung der Plangrundlagen im Hinblick auf Inhalt und Zweck und eindeutige Festlegung des Planinhaltes werden bescheinigt.

Grundstücks- und Geodatenmanagement  
Vogt

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven hat am 23.06.2016 gemäß § 13a Abs. 3 i. V. m. § 2 Abs. 1, des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 24.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Vorsitzende: Waschowitz-Biggeleben  
Schriftführerin: Beinker

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 08.05.2017 bis 07.06.2017 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Der Bürgermeister (i. A. Beinker)

Der Rat der Stadt Greven hat am 27.09.2017 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Greven, den 27.09.2017

Der Bürgermeister: Vennemeyer  
Schriftführerin: Plagemann

### FESTSETZUNGEN

#### Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NRW)

- In dem mit W<sub>MFH</sub> gekennzeichneten Baugebiet sind nur Wohnnutzungen zulässig. Ausnahmsweise können nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.
- Private Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind nur unterhalb der Geländeoberfläche als Tiefgarage zulässig.
- Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind die unterirdische Stellplatzanlage mit Nebeneinrichtungen und ihre Zufahrt zulässig.
- Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan Balkone bis zu einer Tiefe von 2,5 m und Terrassen bis zu einer Tiefe von 3,0 m zulässig.
- Die maximale Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens OK FF EG der Baukörper beträgt 49,0 m ü. NNH.
- Die maximale Gesamthöhe sowie die Höhe der OK FF EG dürfen ausnahmsweise, falls statische Anforderungen eine Reduzierung ermöglichen, um jeweils bis zu 0,5 m verringert werden. Die maximale Gesamthöhe darf ausnahmsweise für untergeordnete Nebenanlagen (wie Antennen, Aufzugsanlagen) um bis zu 1,0 m überschritten werden.
- Einfriedungen entlang der Erschließungsstraßen sind in folgender Art zulässig:
  - Bepflanzung mit bodenständigen und heimischen Gehölzen, oder
  - Mauern bis zu einer Höhe von 0,4 m über Hinterkante der befestigten Straßenfläche, oder
  - Zäune bis zu einer Höhe von 0,8 m über Hinterkante befestigter Straßenfläche.
- Mindestens 10 % des Wohnraumes sind i. S. d. § 9 (1) Nr. 7 BauGB mit Mitteln des öffentlich geförderten Wohnungsbaus herzustellen.

### HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/691-8601) 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 (§§ 15 und 16 DSchG). Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen frei zu halten. Erste Erdbewegungen 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.
- 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.
- Zum Schutz von Vögeln sind Gehölzarbeiten und Baufeldfreimachungen nur in der Zeit zwischen dem 30.09. und dem 01.03. zulässig. Zum Schutz von Fledermäusen sind zu fallende Bäume, die ein Winterquartierpotenzial (wie Höhlen, Stammrisse, Totholz o. ä. im Stamm- oder Astbereich größer 50 cm) aufweisen, vor den Fällarbeiten auf einen Besatz durch Fledermäuse von einem Sachverständigen zu überprüfen.

- Gebäude Katasterbestand
- abzubrechende Gebäude
- Geltungsbereich benachbarter Bebauungspläne
- Höhenpunkte in Meter über NNH

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:

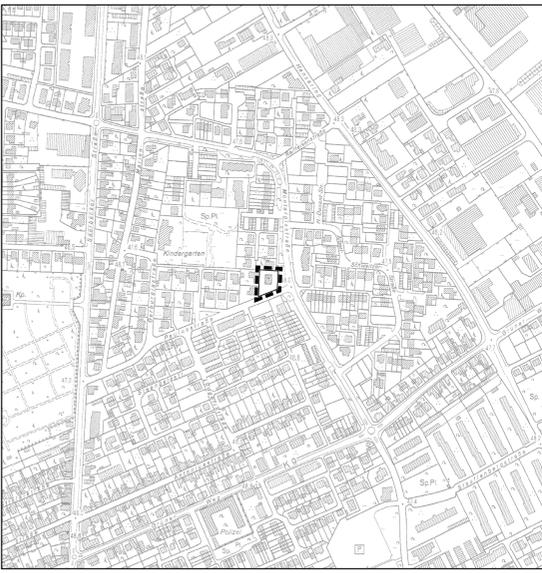
- Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus:

- Ansichten, Grundrissen und Schnitten (M: 1:100) vom 02.05.2017.

**Stadt Greven**  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7.11  
"MFH Paulusstraße - Montargisstraße"

1:500



17076011\_B-Plan\_EG\_02.dwg  
14.02.2017 10:00:00 Greven, B:\Plan 11 MFH Paulusstr-Montargisstr\Plan 11