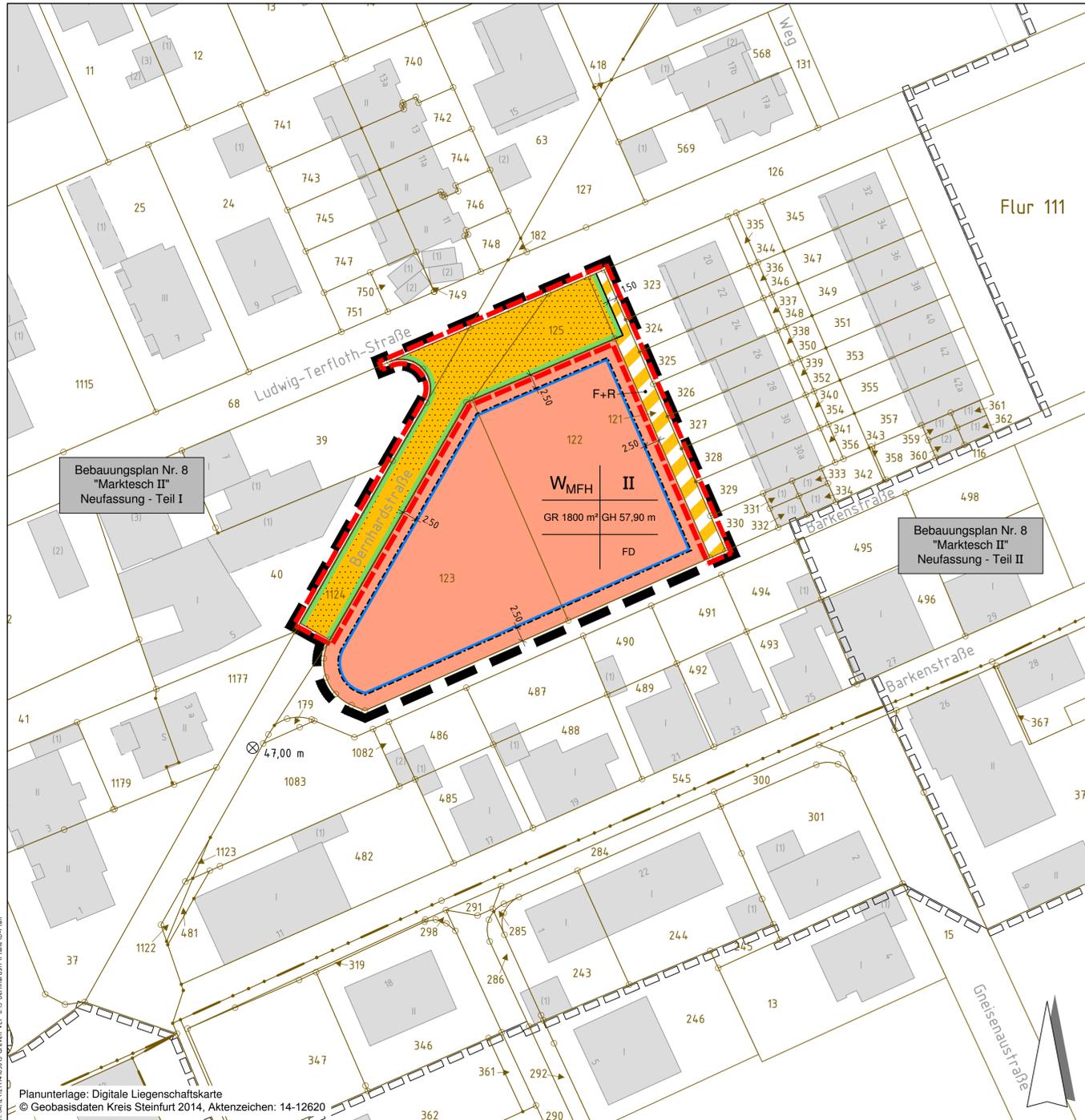




STADT GREVEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8.13 "Bernhardstraße"



PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß Planzeichenverordnung

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WMFH	Wohngebiet für Mehrfamilienhäuser
GR	Grundfläche in m ²
II	Vollgeschosse (maximal)
GH	Gebäudehöhe (maximal) in Meter über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

	Baugrenze
--	-----------

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
F+R	Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Flächen außerhalb des Bereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 12 Abs. 4 BauGB)
FD	Flachdach

FESTSETZUNGEN

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

- In dem mit WMFH gekennzeichneten Baugebiet sind nur Wohnnutzungen zulässig. Ausnahmsweise können nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.
- Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Private Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind nur unterhalb der Geländeoberfläche als Tiefgarage zulässig.
- Die maximale Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens OK FF EG der Baukörper beträgt 48,0 m ü. NN.
- 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.
- Die im Bereich der privaten Grundstücksflächen auftretenden Niederschlagswasser sind auf diesen zu versickern. Ausnahmsweise ist eine verzögerte Abgabe von Niederschlagsspitzen in das öffentliche Kanalsystem zulässig, sofern eine vollständige Versickerung um Bereich der unversiegelten Fläche nicht möglich ist.

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 geänderter Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.

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.

Greven, den 19.09.2014

Vogt
Grundstücks- und Geodatenmanagement

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven hat am 18.09.2014 gemäß § 13a Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 1, des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 19.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Greven, den 19.09.2014

<i>Prof. Dr. Korfmeier</i> Vorsitzender	<i>Beinker</i> Schriftführerin
--	-----------------------------------

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven hat am 18.09.2014 nach § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Greven, den 19.09.2014

<i>Prof. Dr. Korfmeier</i> Vorsitzender	<i>Beinker</i> Schriftführerin
--	-----------------------------------

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 27.03.2015 bis 27.04.2015 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

i.A. Beinker
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Greven hat am 24.06.2015 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Greven, den 24.06.2015

<i>Vennemeyer</i> Der Bürgermeister	<i>Kortemeier</i> Schriftführerin
--	--------------------------------------

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am 25.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 25.06.2015 Rechtskraft erlangt.

Greven, den 25.06.2015

Vennemeyer
Der Bürgermeister

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Dem Westf. 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 (§§ 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.
- 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.

	Gebäude Katasterbestand
	Geltungsbereich benachbarter Bebauungspläne
	Schachtdeckel mit Höhe über NN

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:

- Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus:

- Lageplan Geschosse (M. 1:200) vom 21.01.2015
- Ansichten und Schnitte von Haus A-B-C (M. 1:200) vom 21.01.2015

Stadt Greven
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8.13
"Bernhardstraße"

1:500

