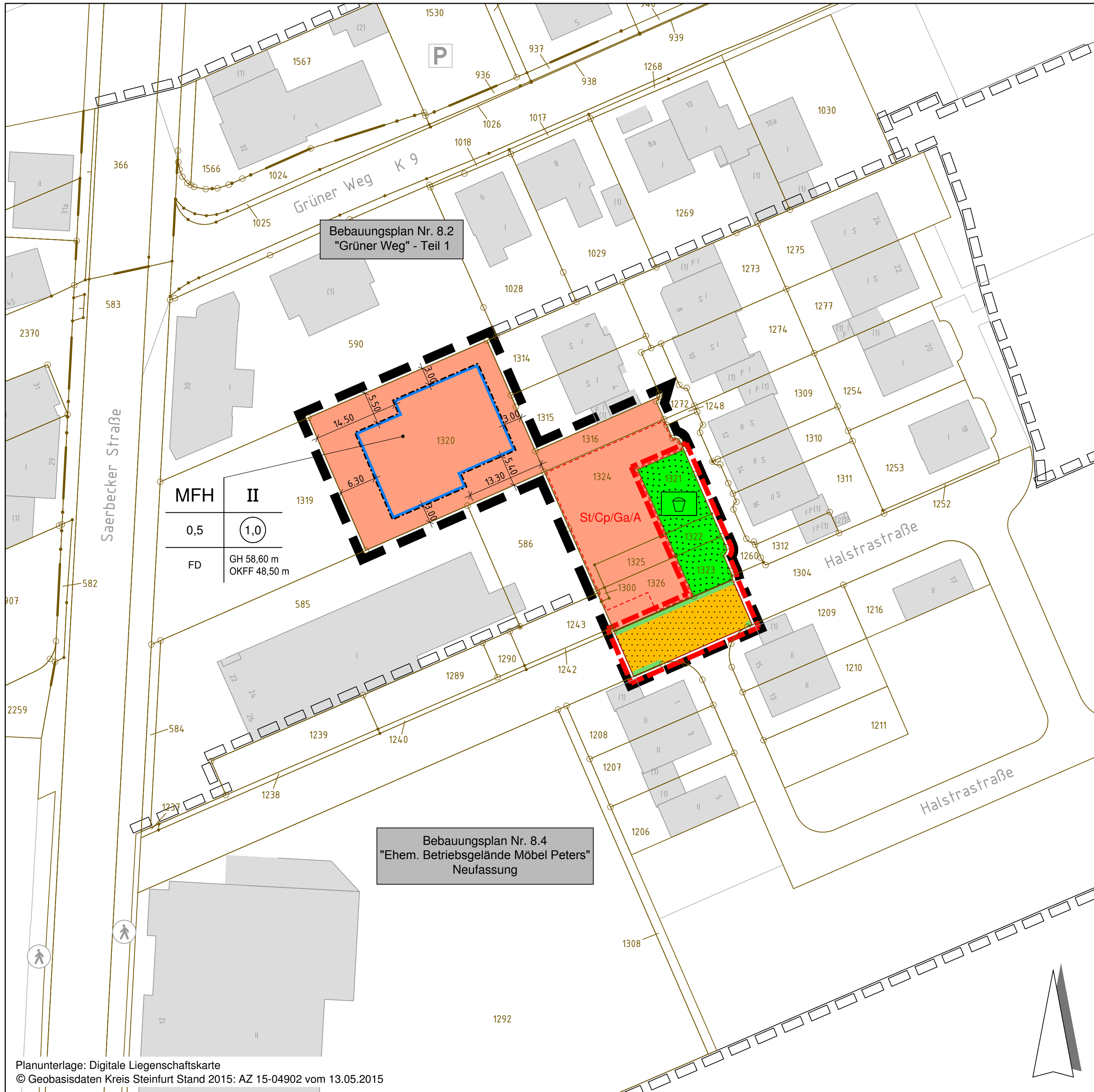


STADT GREVEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8.21 "MFH Halstrastraße"



15013011_B_Plan_EG_04.dwg
H:\A13\15013011 Greven_B-Plan_8.21 MFH Halstrastraße\Plan\B-Plan

Planunterlage: Digitale Liegenschaftskarte
© Geobasisdaten Kreis Steinfurt Stand 2015; AZ 15-04902 vom 13.05.2015

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung

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

MFH	Gebiet für ein Mehrfamilienhaus
1,0	Geschossflächenzahl
0,5	Grundflächenzahl
II	Vollgeschosse (maximal)
GH	Gebäudehöhe (maximal) in Meter über NN
OKFF	Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (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

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

	Grünflächen (öffentlich)
	Spielplatz

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St/Cp/Ga/A	Stellplätze, Carports, Garagen, Abfallsammelbehälter
	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 MFH gekennzeichneten Baugebiet sind nur Wohnnutzungen zulässig.
- Private Stellplätze für Kraftfahrzeuge in offener Form sowie als Carports und Garagen sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig.
- Die maximale Gebäudehöhe sowie die maximale Höhe der OK FF EG dürfen ausnahmsweise, falls statische Anforderungen eine Reduzierung ermöglichen, um jeweils bis zu 0,5 m verringert werden.
- Die im Bereich der privaten Grundstücksflächen auftretenden Niederschlagswässer sind auf diesen zu versickern. Ausnahmsweise ist eine verzögerte Abgabe von Niederschlagsspitzen in das öffentliche Kanalsystem zulässig, sofern eine vollständige Versickerung im 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. NRW. 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)

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB), mit den Mindestfestsetzungen des § 30 BauGB, durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 28.01.2015 aufgestellt worden.

Vorsitzender
(Korfmeier)

Schriftführerin
(Beinker)

Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB und §§ 7 und 52 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 3/2015, Erscheinungstag 03.02.2015 bekannt gemacht.

i.A.
Der Bürgermeister
(i.A. Jakob)

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 16.12.2015 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Greven, den 16.12.2015

Der Bürgermeister
(Vennemeyer)

Schriftführerin
(Plagemann)

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Rat der Stadt Greven ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 25, Erscheinungstag 17.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, den 17.12.2015

Der Bürgermeister
(Vennemeyer)

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

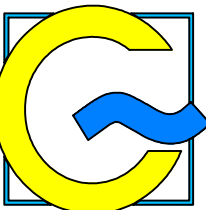
- Dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/591-8801) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände 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.
- Zum Schutz von Vögeln sind Gehölzarbeiten und Bauelfreimachungen nur in der Zeit zwischen dem 30.09. und dem 01.03. zulässig.

Gebäude Katasterbestand

Geltungsbereich benachbarter Bebauungspläne

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:
• Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung.

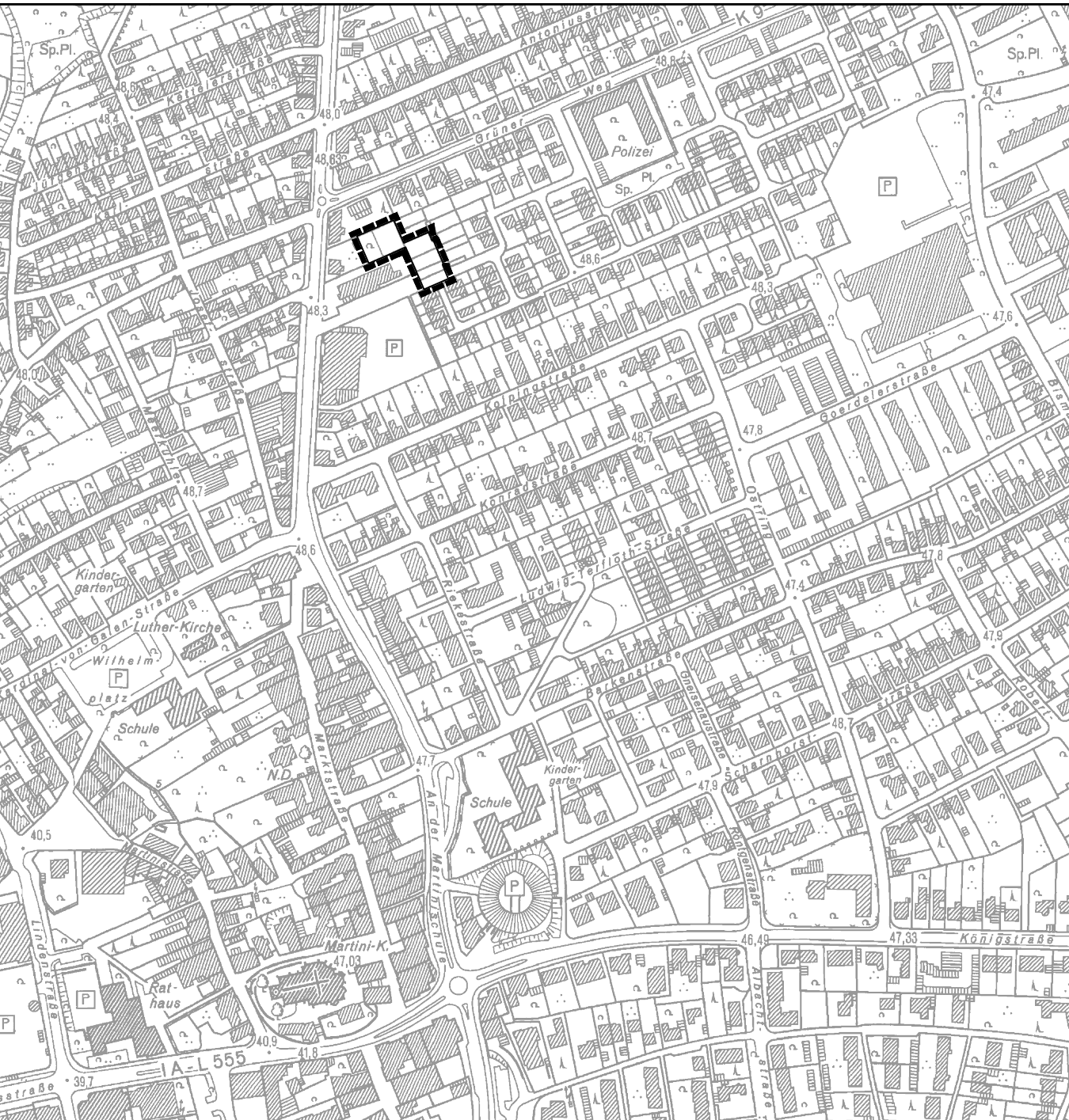
Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus:
• Lageplan (M. 1:500) vom 19.06.2015
• Ansichten (M. 1:100) vom 11.06.2015



Stadt Greven

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 8.21
"MFH Halstrastraße"

1:500



Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111
Internet: www.pbh.org



Proj. Nr. 15 013 011
Osnabrück, 09.12.2015
B. C. P. H. G.