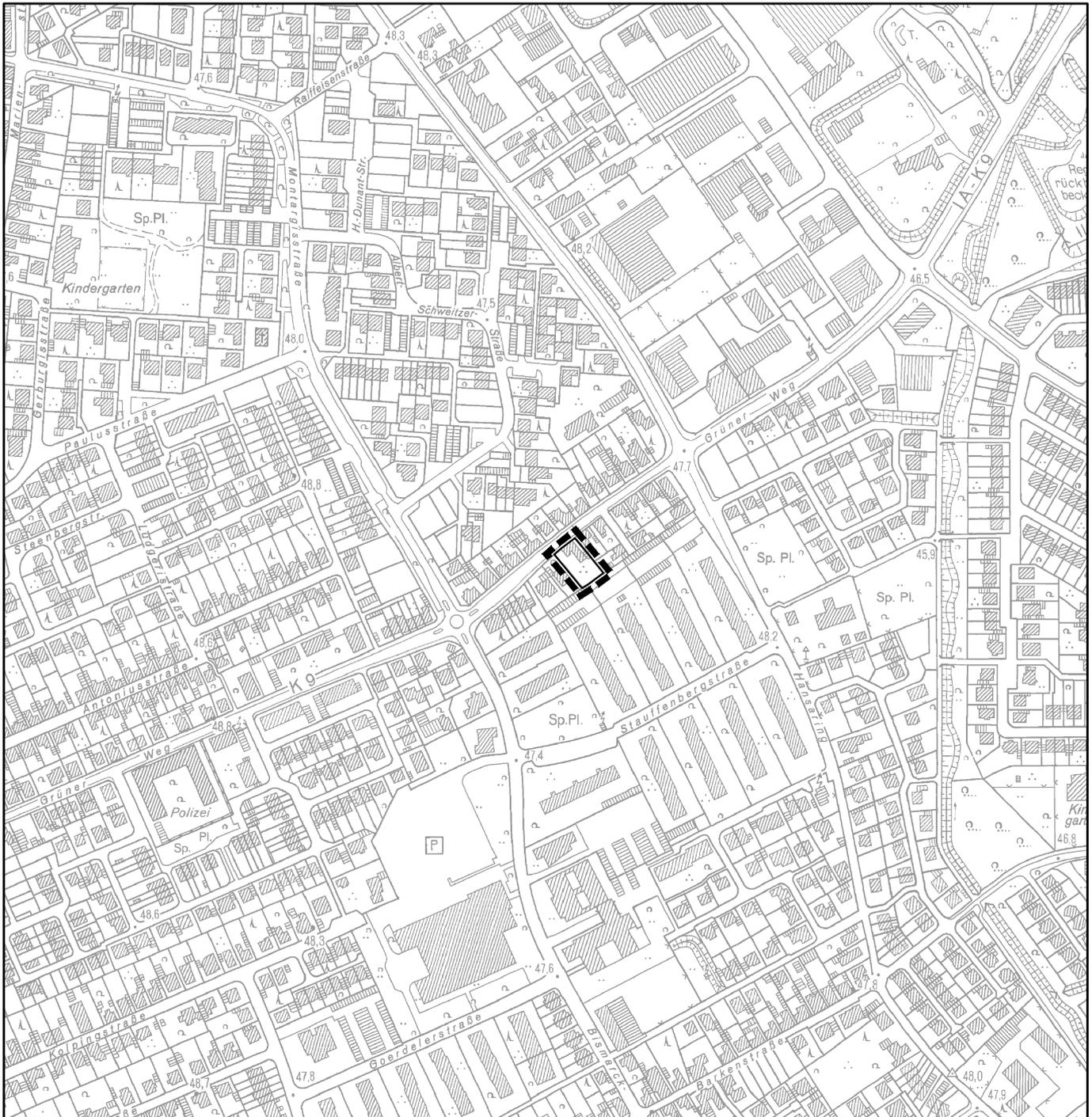


# Stadt Greven

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8.22 "MFH Grüner Weg 56"

### Satzungstext



Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205  
49084 Osnabrück

E-Mail: [osnabrueck@pbh.org](mailto:osnabrueck@pbh.org)

Telefon (0541) 1819 - 0  
Telefax (0541) 1819 - 111

Internet: [www.pbh.org](http://www.pbh.org)



Stadt Greven –  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8.22  
„MFH Grüner Weg 56“

Satzungstext

**Planungsbüro Hahm**

Mindener Straße 205

49084 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: [osnabrueck@pbh.org](mailto:osnabrueck@pbh.org)

Internet: [www.pbh.org](http://www.pbh.org)

Ri/Sc-16226011-07 / 28.02.2017

Inhalt:

Satzungstext.....	3
§ 1 – Geltungsbereich .....	3
§ 2 – Vorhabenbezogene Festsetzungen .....	3
§ 3 – Inkrafttreten.....	6
Verfahrensvermerke .....	7

## 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 Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW S. 950), der §§ 2, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung, beschließt der Rat der Stadt Greven in seiner Sitzung am 25.05.2016 folgende Satzung:

## § 1 – Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Greven, Flur 111 die Flurstücke Nr. 617 und 1050 in Gänze (postalisch zurzeit geführt unter der Adresse: 48268 Greven, Grüner Weg 56).

Der Geltungsbereich ist grafisch dargestellt auf dem Deckblatt zu diesem Satzungstext im Maßstab 1:5.000.

## § 2 – Vorhabenbezogene Festsetzungen

### **Art der baulichen Nutzung**

Im Geltungsbereich dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird ein Baugebiet mit der Bezeichnung MFH (Mehrfamilienhaus) festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich Wohnungen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden, sowie mit dem Vorhaben verbundene Pkw-Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

Im Rahmen dieser festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

### **Maß der baulichen Nutzung**

Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 BauNVO incl. der Überschreitungsmöglichkeiten gemäß Abs. 4 wird auf maximal 450 m<sup>2</sup> (GR) begrenzt.

Die Geschossfläche im Sinne des § 20 BauNVO wird auf maximal 730 m<sup>2</sup> (GF) beschränkt.

Die Gesamthöhe der Baukörper wird auf max. 60,0 m ü NHN begrenzt.

### **Bauweise**

Es wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

### **Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO sind durch die gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan fixierte hochbaulich genutzte Fläche begrenzt. Die vordere Baugrenze wird über 11,0 m Länge (von der östlichen Grundstücksgrenze aus) mit einem Abstand von 3,0 m zum Flurstück der Verkehrsfläche Grüner Weg festgesetzt. Danach verspringt sie zur westlichen Grenze des Plangeltungsbereiches auf 12,5 m Abstand zur Verkehrsfläche.

### **Stellplätze**

Stellplätze sind (auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen) nur zwischen Baukörperfront und öffentlicher Verkehrsfläche (Grüner Weg) zulässig.

Die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze für die Bewohner sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

### **Gestaltung**

Als Dachform wird „Satteldach“ als zulässig festgesetzt. Die Dachneigung beträgt 55°. Nur im untergeordneten Umfang ist gemäß der Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Flachdach“ zulässig.

Die Baukörper sind giebelständig zur Straße Grüner Weg auszurichten

### **Sonstige Festsetzungen**

Die Lage des Gebäudes auf dem Grundstück und seine äußere Erscheinungsform ergeben sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) des Vorhabenträgers. Die Planungsdarstellungen für die Räume innerhalb des Gebäudes (Grundrissaufteilung, Funktionszuweisung) sind darin nur nachrichtliche Darstellungen ohne Festsetzungscharakter.

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 Architekturbüro Berkenheide, Paul-Keller-Straße 4, 49324 Melle, sowie Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Ines Sundermann, Dipl.-Ing. Josef Teichmann, Neukirchener Straße 34, 48431 Rheine, mit den Inhalten

- a) Lageplan i. M. 1:500 (Stand 27.07.2016)
- b) Grundrisse i. M. 1:100 (Stand 27.07.2016)
- c) Schnitt, Ansichten i. M. 1:100 (Stand 27.07.2016)

### | § 3 – Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 22.03.2017 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Rat der Stadt Greven ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 06, Erscheinungstag 23.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, 23.03.2017

VENNEMEYER  
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 des Rates der Stadt Greven vom 22.09.2016 aufgestellt worden.

Diesfeld  
Vorsitzende(r)

Makowka  
Schriftführerin

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. 19 Erscheinungstag 29.09.2016 bekannt gemacht.

Der Bürgermeister  
i.A. Jakob

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 22.03.2017 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Greven, 22.03.2017  
Peter Vennemeyer  
Der Bürgermeister

Plagemann  
Schriftführerin