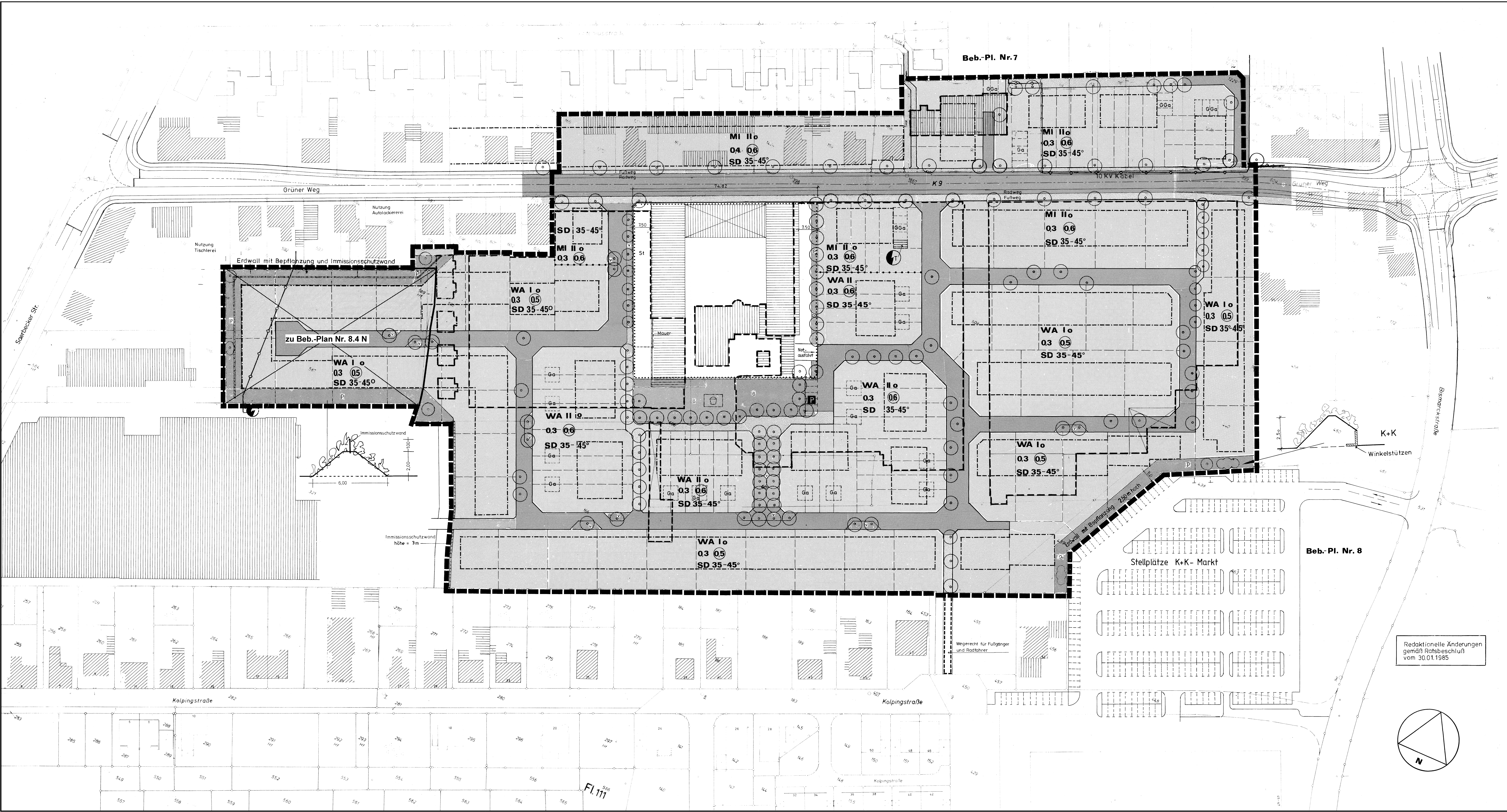




Textliche Festsetzungen gemäß § 81 Abs. 1 BauONW

1. **SD 35-45°** Satteldach (Hauptgebäude)
Garagen und Nebenanlagen können mit einem Flachdach oder einem Satteldach überdeckt werden, wobei das Satteldach dann die gleiche Dachneigung wie das Hauptgebäude erhalten muß.
Bei geneigten Dächern auf Garagen und Nebenanlagen wird die Traufhöhe an der Nachbargrenze auf ein Maß von max. 0,5m über Gehwegoberkante + 2% Steigung bis zum Giebelort festgesetzt.
Die Gebäude sind in Ziegelverblendsweise zu errichten.

2. Dampel sind bis zu einer Höhe von 0,50m zulässig (von Oberkante Rohdecke oberstes Geschöß bis Oberkante Sparren, an Außenkante Mauerwerk gemessen.)

3. Die Gebäude sind in Ziegelverblendsweise zu errichten.

4. Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschöß darf nicht höher liegen, als sich aus einem maximal 2%igen Anstieg des Geländes von Hinterkante Gehweg bis zur Vorderkante des Hauses zuzüglich zweier Eingangsstufen von je 16cm ergibt.

5. Bei einer Einfriedung des Grundstücks der Polizeibehörde unmittelbar an der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche darf aus städtebaulichen Gründen die Einfriedung nicht höher als 0,80m über Erdoberfläche sein. Sollte aus Sicherheitsgründen eine Einfriedung von ca. 2m Höhe (eventuell mit einem V-Ausleger und Stützelement) erforderlich sein, so ist diese Einfriedung in einem Abstand von mind. 5m von der Grundstücksgrenze zu errichten und die vorgelagerte Fläche entsprechend einzugrünen.

Festsetzungen	
1. Festsetzungen gem. § 9 B Bau G	
11 Art der baulichen Nutzung	WA Allgemeines Wohngebiet MI Mischgebiet
12 Maß der baulichen Nutzung	03 Geschößflächenzahl 03 Grundflächenzahl II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
13 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	o Offene Bauweise Baugrenze
14 Flächen für den Gemeinbedarf	Fläche für den Gemeinbedarf (Polizei)
15 Verkehrsflächen	Straßenverkehrsflächen Verkehrsgrünfläche Fußgängerbereich Straßenbegrenzungslinie Öffentliche Parkfläche
16 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	Elektrizität (Trastation)
17 Grünflächen	Grünfläche / öffentlich Grünfläche / privat Spielplatz
18 Pflanz- und Erhaltungseingabe	Pflanzgebiet für Einzelbäume Pflanzgebiet für Bäume u. Sträucher
19 Sonstige Festsetzungen	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung geplante Flurstücksgrenze Mit Beh., Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen abzubrechende Gebäude abzubrechende Gebäude Mauer Stellplätze Garagen / Gemeinschaftsgaragen Umgrenzung von Flächen / Nebenanlagen, Stellpl., Garagen und Gemeinschaftsgrün
2. Bauordnungsrechtl. Gestaltungs-festsetzungen gem. § 9 (4) B Bau G in Verbindung mit § 81 Bau ONW	

Nachrichtliche Übernahmen
und Bestandsdarstellungen gem. § 9 (4) B Bau G

Hauptversorgungs- u. Hauptwasserleitungen (10 KV-Kabel vorhanden)

Kolpingstraße, Grüner Weg, K+K, Winkelstützen

Redaktionelle Änderungen gemäß Ratsbeschluss vom 30.01.1985

STADT GREVEN

Bebauungsplan-Nr. 8.3
Grüner Weg
ehemalige Gewerbefläche,,

Aufgestellt durch das Planungsamt der Stadt Greven, Greven, den 28.02.1984

Maßstab: 1:500