Textliche Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäss § 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Die im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Sondergebiet im Sinne des § 11 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel Lebensmittelmarkt mit max. 1.100 qm Verkaufsfläche"

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 3 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen bei geneigten Dächern ist durch die Traufhöhe (TH) als Mindest- und als Höchstmaß in Meter über Bezugspunkt definiert. Als Traufe gilt die Schnittkante zwischen den Außenflächen der aufgehenden Außenwand und der Oberkante der die Dachhaut tragenden Konstruktion einer geneigten Dachfläche.

Die Höhe der baulichen Anlagen bei Flachdächern wird durch den Schnittpunkt Oberkante Decke mit der Außenwand bestimmt.

Bezugspunkte für die Höhe baulicher Anlagen sind:

SO-Gebiet im Bereich Lebensmittelmarkt	48,70 m ü. NN
SO-Gebiet im Bereich Stellplatzanlage	48,30 m ü. NN
WA-Gebiet südlich Halstrastraße	48,35 m ü. NN
WA-Gebiet nördlich Halstrastraße	48,50 m ü. NN

3. Nebenanlagen §9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind im Bereich der Vorgärten (Grundstücksflächen zwischen Verkehrsfläche und straßenseitiger Gebäudeflucht) mit Ausnahme von Abfallbehältern unzulässig.
Nebenanlagen sind nur in Verbindung mit Garagen oder Carports zulässig.
Auf Grundstücken ohne Flächen für Garagen oder Carports dürfen Nebenanlagen im rückwärtigen Bereich bis 9,0 qm Größe errichtet werden.

4. Garagen, Stellplätze (§9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB, § 21a Abs. 1 und 4 BauNVO)

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren und auf den hierfür gekennzeichneten Flächen zulässig.
Stellplätze sind zwischen hinterer Grundstücksgrenze und hinterer Baugrenze nicht zugelassen.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Folgendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird festgesetzt:
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und Anlieger.

6. Begrünung (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Seitliche und rückwärtige Garagenwände zu öffentlichen Verkehrsflächen sind dauerhaft mit sonstigen Bepflanzungen wie z.B. Efeu, Wein oder Feuerdorn zu begrünen.

Bei Stellplatzanlagen ist für jeweils 5 Stellplätzen ein Baum zu pflanzen.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Bereich der mit ⟋⟋⟋ gekennzeichneten Gebäudefronten sind notwendige zu öffnende Dach- und Giebelfenster im 2. Obergeschoß (Dachgeschoß) ausgeschlossen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 BauO NRW)

1. Gestaltung der Freiflächen

1.1 Einfriedungen

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind aus standortypischen, einheimischen Heckenpflanzungen in maximal 0,8 m Höhe vorzusehen. Gitterzäune sind in Verbindung mit Hecken in gleicher Höhe zugelassen.

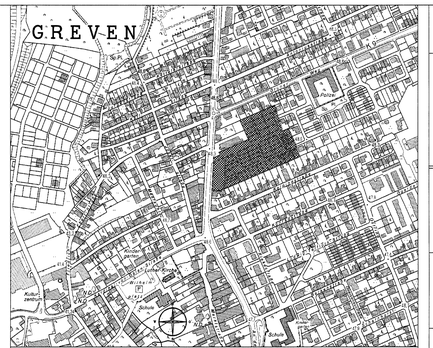
III. KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

1. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Bodenfund, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung ist gem. §§ 15. und 16 Denkmalschutzgesetz der Stadt Greven und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen.

2. Verdacht auf Kampfmittel

Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen



Übersichtsplan M. 1 : 5000

Zeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete

SO — Sonstiges Sondergebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

GR 2100 m² — Grundfläche mit Flächenangabe
GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
GFZ (0,8) — Geschoßflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Traufhöhe	Höhe in m über Bezugspunkt

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
HO — nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig
O — Offene Bauweise
Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen

5. Grünflächen

Grünflächen
Spielplatz
V — Verkehrsgrünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Pflanzgebot für Einzelbäume

7. Sonstige Planzeichen

GFL — Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St — Stellplätze
Ga Ca — Garagen und Carports
Schall- /Sichtschutzwand mit Höhenangabe, z.B. Höhe 2,5 m
Passive Schallschutzmaßnahmen siehe textliche Festsetzungen unter I. Nr. 7
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung der Art oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.
SD 30-40° — Satteldach
GD 25-35° — Geneigtes Dach
PD 15-20° — Pultdach Neigung: tief ▷ hoch
Hautfirstrichtung

Nachrichtliche Übernahmen und Bestandsdarstellungen gem. § 9 (4) BauGB

- Flurstücksgrenzen
- 1234 Flurstücksnummern
- geplante Grundstücksgrenze
- Flurgrenze
- Böschungen
- vorhandene Gebäude und Nebengebäude

Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie

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

Greven, 23.01.2006 — Vogt, Fachdienstleiter - FD Vermessung

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB), mit den Mindestfestsetzungen des § 30 BauGB, durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt / ~~Rates~~ der Stadt Greven vom 06.07.2004 aufgestellt worden.

Hoppe, Vorsitzender — Makowka, Schriftführerin

Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB und §§ 7 u. 52 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 13/2004, Erscheinungstag 15.07.2004 bekannt gemacht.

Greven, 16.07.2004 — Der Bürgermeister, I. A. Hannemann

Dieser Bebauungsplan mit der Begründung wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt / ~~Rat~~ der Stadt Greven am 30.03.2006 als Entwurf i. S. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Hoppe, Vorsitzender — Makowka, Schriftführerin

Aufgrund des Beschlusses des Auschusses für Stadtentwicklung und Umwelt / ~~Rates~~ der Stadt Greven vom 30.03.2006 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 11.04.2006 bis 10.05.2006 öffentlich ausgelegen.

Der Bürgermeister, I. A. Hannemann

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 07.06.2006 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Dr. Gericke, Bürgermeister — Behrendt, Schriftführerin

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (2) BauGB mit Verfügung vom ~~genehmigt~~ worden.

Bezirksregierung Münster

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes durch die höheren Verwaltungsbehörde ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. ____ Erscheinungstag ____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, — Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Rat der Stadt Greven ist gem. §10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr:11/2006 , Erscheinungstag 08.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, 08.06.2006 — Dr. Gericke, Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl I S. 2850 53/2002)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert am 9. Mai 2000 (GV. NRW. S. 439)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Einführung einer Gemeindeprüfungsanstalt vom 30. April 2002 (GV. NW. S. 160 132/2002)
6. Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) - RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 2. April 1998 (MBl. NW. S. 744; SMBl. NW. 283)

STADT GREVEN

Bebauungsplan Nr. 8.4

"Ehem. Betriebsgelände Möbel Peters"

- Neufassung -

Aufgestellt durch
Stadt Greven
Fachdienst Stadtentwicklung

Greven, 23. 01. 2006

Maßstab 1: 500