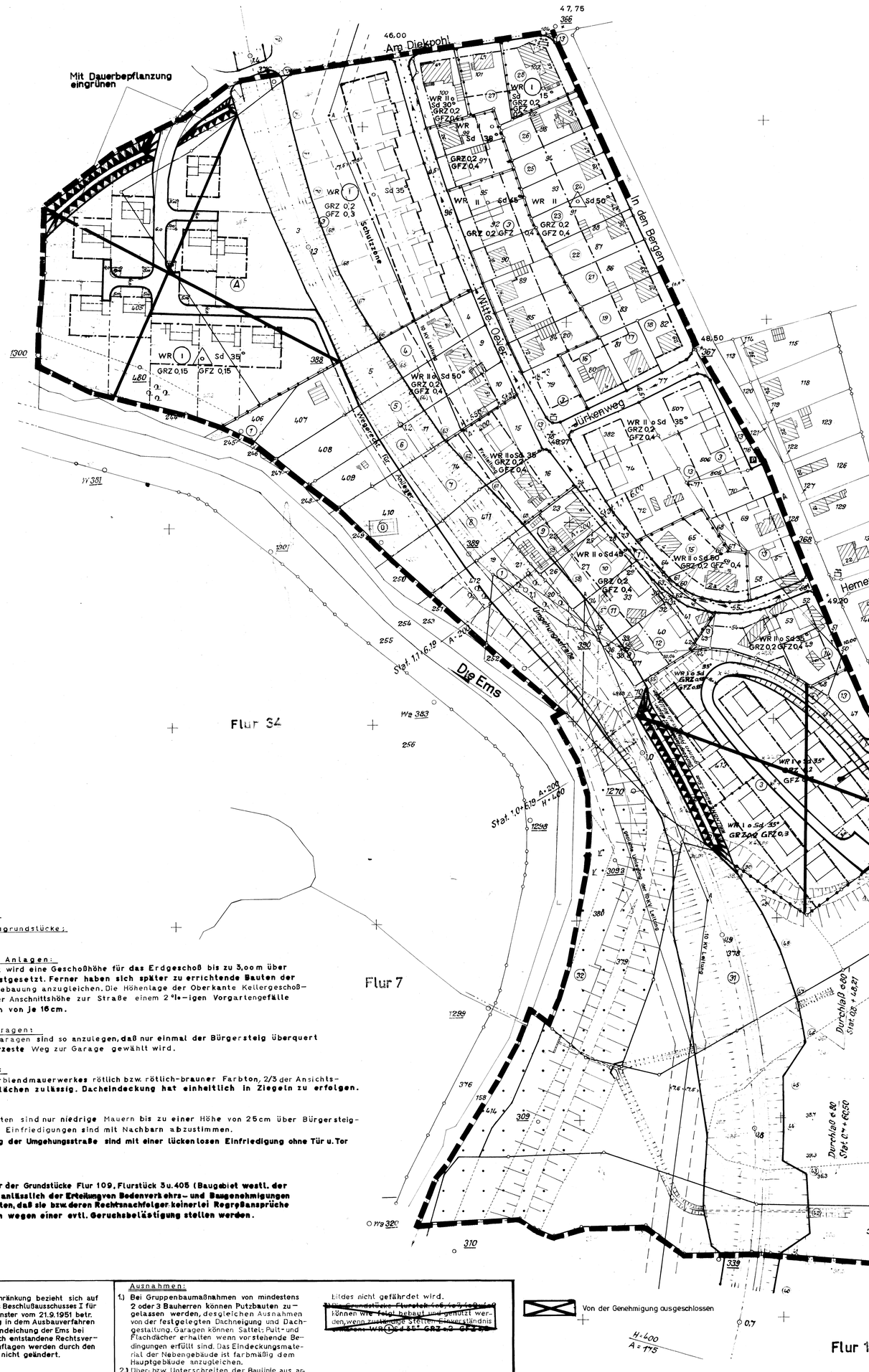
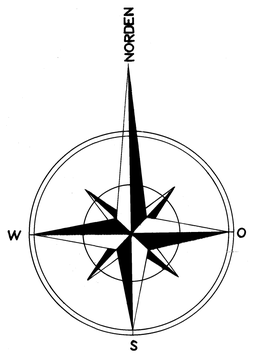
STADT GREVEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 9 „DIEKPOHL I"

Flur 60





Maßstab 1:1 000

BAUVORSCHRIFTEN

I. Mindestgrößen der Baugrundstücke:
≧ 400,– qm

II. Höhe der baulichen Anlagen:
Im gesamten Baugebiet wird eine Geschoßhöhe für das Erdgeschoß bis zu 3,00 m über Kellergeschoßdecke festgesetzt. Ferner haben sich später zu errichtende Bauten der jetzigen vorhandenen Bebauung anzugleichen. Die Höhenlage der Oberkante Kellergeschoßdecke ergibt sich aus der Anschnittshöhe zur Straße einem 2 %igen Vorgartengefälle und zwei Antrittsstufen von je 16 cm.

III. Einstellplätze und Garagen:
Die Einfahrten zu den Garagen sind so anzulegen, daß nur einmal der Bürgersteig überquert und der möglichst kürzeste Weg zur Garage gewählt wird.

IV. Bauliche Gestaltung:
Ansichtsflächen des Verblendmauerwerkes rötlich bzw. rötlich-brauner Farbton, 2/3 der Ansichtsflächen sind als Putzflächen zulässig. Dacheindeckung hat einheitlich in Ziegeln zu erfolgen.

V. Einfriedigungen:
Im Bereich der Vorgärten sind nur niedrige Mauern bis zu einer Höhe von 25 cm über Bürgersteigkante zulässig. Sonstige Einfriedigungen sind mit Nachbarn abzustimmen.
Die Grundstücke entlang der Umgehungsstraße sind mit einer lückenlosen Einfriedigung ohne Tür u. Tor zu versehen!

HINWEISE:

Die Grundstückseigentümer der Grundstücke Flur 109, Flurstück 3u.405 (Baugebiet westl. der Umgehungsstraße) sind anläßlich der Erteilungen Bodenverkehrs- und Baugenehmigungen vertraglich zu verpflichten, daß sie bzw. deren Rechtsnachfolger keinerlei Regreßansprüche gegen die Stadt Greven wegen einer evtl. Geruchsbelästigung stellen werden.

- Die Nutzungsbeschränkung bezieht sich auf den Beschluß des Beschlußausschusses I für den Reg. Bez. Münster vom 21.9.1951 betr. Planfeststellung in dem Ausbauverfahren „Ausbau und Eindeichung der Ems bei Greven." Hierdurch entstandene Rechtsverhältnisse und Auflagen werden durch den Bebauungsplan nicht geändert.

Ausnahmen:

1.) Bei Gruppenbaumaßnahmen von mindestens 2 oder 3 Bauherren können Putzbauten zugelassen werden, desgleichen Ausnahmen von der festgelegten Dachneigung und Dachgestaltung. Garagen können Sattel-, Pult- und Flachdächer erhalten wenn vorstehende Bedingungen erfüllt sind. Das Eindeckungsmaterial der Nebengebäude ist farbmäßig dem Hauptgebäude anzugleichen.
2.) Über- bzw. Unterschreiten der Baulinie aus architektonischen Gründen ist bis zu 2,00 m möglich, wenn einheitliche Gestaltung des Straßenbildes nicht gefährdet wird.
Die Grundstücke Flurstück 106/3, 107/3 und 108 können wie folgt bebaut und genutzt werden, wenn zustimmende Stellen Einverständnis erklären: WR I o Sd 35° GRZ 0,2 GFZ 0,3

Anmerkungen

Im Sichtdreiek sind die Flächen von Bebauung, Bepflanzung, Einzäunung und anderen Einrichtungen über 70 cm Fahrbahnoberkante freizuhalten.
Die dargestellten geplanten Baukörper und Flurstücksgrenzen sind nicht verbindlich.

Dieser Plan ist aufgestellt vom Planungsamt der Stadt Greven.

Greven, den 10.12.66

Stadtbaurat

Art u. Maß der baulichen Nutzung

WS Kleinsiedlungsgebiete
WR Reine Wohngebiete ×
WA Allgemeine Wohngebiete
MD Dorfgebiete
MI Mischgebiete
MK Kerngebiete
GE Gewerbegebiete
GI Industriegebiete
SW Wochenendhausgebiete

(I) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(II) dto zwingend
GRZ Grundflächenzahl m. Dezimalzeni z.B. 0,4
GFZ Geschoßflächenzahl dto z.B. 0,7
BMZ Baumassenzahl dto z.B. 3,0

× Die nach § 3 Abs. 3 Baunutzung-VO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht ausgenommen.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise
o nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise

Bauline
Baugrenze

Bauliche Anlagen u Einrichtungen f.d. Gemeinbedarf

Verwaltungsgebäude
Schule
Krankenhaus
Theater
Jugendheim + Herberge
Post
Kirche
Hallenbad
Kindertagesstätte
Schutzraum
Feuerwehr

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
öffentliche Parkplätze
private Wegeflächen
Straßenbegrenzungslinie Bügrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen

Umformerstation

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen u. Hauptabwasserleitungen

vorhandene S = Schmutzwasserleitung
geplante R = Regenwasserleitung
M = Mischwasserleitung
Kanalschacht
Einlaufschacht
Hydrant
Schiebekappe – Wasser

KV Leitung mit Schutzstreifen ×
Laterne, Lichtmast
Eisenmast
Holzmast
Schaltkasten oberirdisch

× Innerhalb des Schutzstreifens sind Nebengebäude wie z.B. Garagen bis zu einer Höhe von max 3,00 m über Erdboden zulässig, wenn Dacheindeckung feuerhemmend ist nach DIN 4102

Grünflächen

Grünflächen
öffentl. Grünflächen
Grünfl. mit Anpflanzungspflicht (Rasen, Ziergewächse, Edelsträucher)
Flächen für Landwirtschaft
Spielplatz
Friedhof
Sportplatz
Parkanlage

Sonstige Darstellungen und Festlegungen

Flächen für Stellplätze oder Garagen
Stellplätze GSt - Gemeinschaftsstellplätze
Garagen GGar Gemeinschaftsgaragen
mit Geh-Fahr u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Flurgrenze
Flurstücksgrenze vorhanden
dto geplant
Nutzungsgrenze
Straßenachse
Hecke, Zaun, Baum
Mauer
Bordstein

Kennzeichnungen u nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung des Sanierungsgebietes
Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
Flächen für Aufschüttungen
Grenze des Umlegungsgebietes (Vorschlag)

Gebäude

Wohngebäude vorh.
Wirtschaftsgebäude vorh.
Öffentl. Gebäude vorh.
gepl. Bebauung

Sd Satteldach
Wd Walmdach
Fd Flachdach
Pd Pultdach

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) im Anschluß an die Teilgenehmigung vom 23. April 1968 in seinen restlichen Teilen mit Verfügung vom 18.11.1968 – 34.3. a 5207 – abschließend genehmigt.

Münster, den 18. Nov. 1968

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Regierungsbaudirektor

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9, Diekpohl I ..... mit Mindestfestlegungen des § 30 BBauG vom 23. Juni 1960 wurde in der Sitzung der Stadtvertretung vom 22.3. 1962 beschlossen. Dieser Plan wurde mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 27.3.1963 – Aktz. 34.3a 8207 genehmigt, inhaltlich auf Grund der am 24.6.1965 als Satzung beschlossenen I. und am 8.3.1966 im Entwurf beschlossenen II. Änderung ergänzt und nach der neuen Planzeichenvorschrift vom 19. 1. 1965 (Bundesgesetzbl. Teil I S. 21) überarbeitet.

Greven, den 3. 4. 1967

Bürgermeister Stadtverordneter

Schriftführer

Dieser Planvorentwurf wurde in der Sitzung der Stadtvertretung vom als Stand der Planungsarbeiten im Sinne des § 33 Bundesbaugesetz beschlossen.

Greven, den 19

Bürgermeister Stadtverordneter

Schriftführer

Die Richtigkeit der vermessungstechnischen Unterlage und die geometrische Durchführbarkeit der Planung werden hiermit bescheinigt.

Greven, den 1. 3. 1966

Obervermessungsrat

Dieser Plan nebst textlicher Ergänzung und Begründung sind im Entwurf gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (B.G.Bl. I S. 341) durch Beschluß der Stadtvertretung vom 8. 3. 1966 u. 31.1.1967 aufgestellt worden. Die Offenlegung nach § 2(6) BBauG wurde angeordnet
Greven, den 8. 3. 1966 / 31.1.1967

Bürgermeister Stadtverordneter

Schriftführer

Auf Grund des Beschlusses der Stadtvertretung vom 8.3. 1966 / 31.1.1967 hat dieser Plan nebst textlicher Ergänzung und Begründung im Entwurf gemäß § 2(6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (B.G.Bl. I S. 341) in der Zeit vom 21. 4. 1966 / 18.10.1967 bis 21. 5. 1966 / offengelegen.
18. 11. 1967
Greven, den 22. 6. 1966 / 19.1.1967

Der Stadtdirektor
i. A. Stadtinspektor

Auf Grund der §§ 4, 28 Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.10.1952, des § 2 i.V.m. § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), des § 9 Abs. 2 BBauG, des § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433), der Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) und des § 103 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373) beschließt die Stadtvertretung diesen Bebauungsplan
am 31.1. 1967 als Satzung. 28.12.1967
Greven, den 31.1. 1967 / 28.12.1967

Bürgermeister Schriftführer Stadtverordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 Satz 2 des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) mit Ausnahme der violett umrandeten Flächen mit Verfügung vom 23. April 1968 – 34.3a 5207 – vorweg genehmigt.
Die grün durchstrichene Festsetzung ist von der Genehmigung ausgeschlossen.

Münster, den 23. April 1968

Der Regierungspräsident Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (B.G.Bl. I S. 341) mit Begründung am 25.04. 1968 öffentlich ausgelegt. Seine teilweise Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 25.04. 1968 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Plan rechtsverbindlich.
Greven, den 06.06 1968

Bürgermeister

Ermächtigungsgrundlagen für die Ausweisungen in diesem Plan sind: § 9 (2) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (B.G.Bl. I S. 341), § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (G.V. NW. 1960 S. 433) § 103 der Bauordnung NW vom 25. Juni 1962 (G.V. NW. S. 373), §§ 8 (4), 16 (2) u. 23 (5) Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGbl. I S. 429)