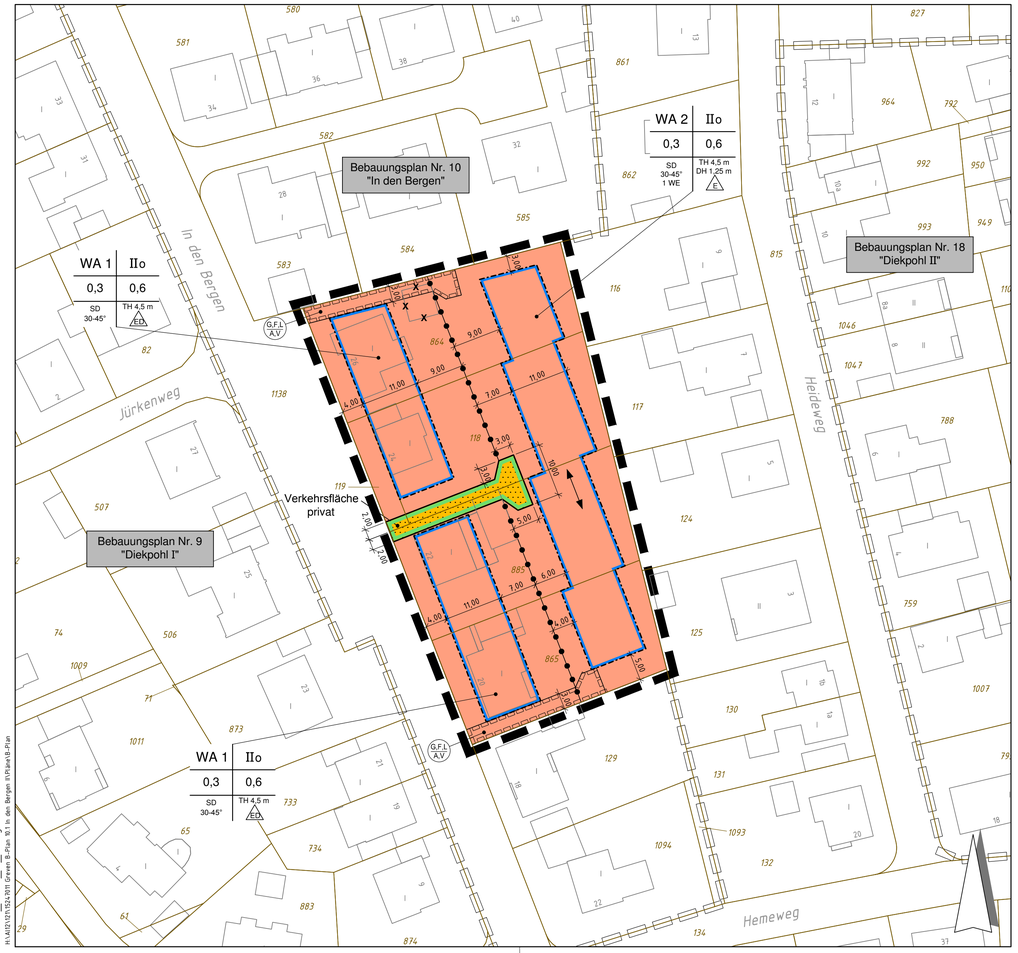
STADT GREVEN

Bebauungsplan Nr. 10.1
"In den Bergen II"



PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß Planzeichenverordnung

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 und § 16 BauNVO)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 1 WE — Anzahl Wohneinheiten pro Wohngebäude
- (0,6) — Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,3 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- TH — Traufhöhe (maximal) in Meter über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss
- DH — Drempelhöhe (maximal) in Meter über Oberkante Fertigfußboden Dachgeschoss
- ED — Einzel- und Doppelhäuser
- E — Einzelhäuser

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o — Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen (privat) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- G.F.L. A.V. — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- SD — Satteldach
- Hauptfirstrichtung
- 30-45° — Dachneigung

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB und BauNVO)

1. Die Traufhöhe bemisst sich ab Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss. Außnahmsweise sind Überschreitungen der festgesetzten Höhen zulässig, sofern es sich um weniger als 50 % der jeweiligen Fassadenseite handelt. (§ 9 (1) BauGB, § 16 BauNVO)

2. Für untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen sind von der festgesetzten Dachneigungsspanne abweichende Neigungen ausnahmsweise zulässig.

3. WA 1: Ein Vortreten von neu errichteten baulichen Anlagen über die Baugrenzen hinaus ist nicht zulässig. Ausnahmsweise sind Renovierungs-/ Modernisierungsmaßnahmen bei bereits im Bestand vorliegenden Grenzüberschreitungen zulässig.

   WA 2: Eine Überschreitung der Baugrenzen ist ausnahmsweise für Terrassenüberdachungen bis max. 3,0 m zulässig. (§ 23 (3) S. 2 BauNVO)

4. Eine Überschreitung der gemäß § 19 (4) Nr. 3 S. 2 BauNVO beschränkten Grundfläche ist bis zu einer GRZ von 0,5 zulässig.

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 NW) 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 NW 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 10.03.2016 aufgestellt worden.

....
Vorsitzender Schriftführerin
(i.V. Diesfeld) (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. 5/2016, Erscheinungstag 17.03.2016 bekannt gemacht.

i.A. .....
Der Bürgermeister
(i.A. Jakob)

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 29.06.2016 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Greven, den 29.06.2016

....
Der Bürgermeister Schriftführerin
(Vennemeyer) (Plagemann)

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Rat der Stadt Greven ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 12, Erscheinungstag 30.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, den 30.06.2016

.....
Der Bürgermeister
(Vennemeyer)

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. 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.

2. Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

3. 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.

4. 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.

5. Zum Schutz von Vögeln sind Gehölzarbeiten und Baufeldfreimachungen nur in der Zeit zwischen dem 30.09.und dem 01.03. zulässig. Zum Schutz von Fledermäusen sind zu fällende Bäume, die ein Winterquartierpotenzial (wie Höhlen, Stammrisse, Totholz o.ä. in Stamm- oder Astbereichen größer 50 cm) aufweisen, vor den Fällarbeiten auf einen Besatz durch Fledermäuse von einem Sachverständigen zu überprüfen.

X — abzubrechende Gebäude

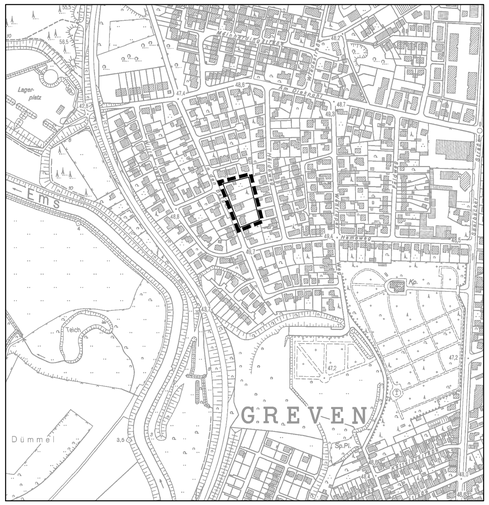
Gebäude Katasterbestand

Geltungsbereich benachbarter Bebauungspläne

Stadt Greven

Bebauungsplan Nr. 10.1
"In den Bergen II"

1:500



Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück

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

E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Internet: www.pbh.org

pbh PLANUNGSBÜRO HAHM

Proj. Nr. 15 247 011
Osnabrück, 27.06.2016

Unterschrift

15247011_B-Plan_EG_02.dwg
H:\AUFTRAEGE\15247011 Greven B-Plan 10.1 In den Bergen II\Plan\B-Plan