X. Bodendenkmäler

1. Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/2105-252) oder der Stadt Greven als Untere Denkmalbehörde unverzüglich zu melden. Die Lage solcher Funde im Gelände darf nicht verändert werden. *(§§ 15 u. 16 DSchG NRW)*
2. Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. *(§ 19 DSchG NRW).*
3. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig, mind. 3 Monate vor Beginn dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet

1.2 Maß der baulichen Nutzung

- z.B. 0,3 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse
- GR — Grundfläche

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — Offene Bauweise
- Baugrenze

1.4 Flächen für den Gemeinbedarf

1.5 Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen

1.6 Flächen für Versorgungsanlagen

1.7 Grünflächen

- P — Private Grünfläche
- Flächen für Wald
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- (L) — Landschaftsschutzgebiet

1.8 Sonstige Festsetzungen

- Erhaltungsgebot für Einzelbäume
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Pflanzgebot für Bäume und Sträucher

1.9 Sonstige Festsetzungen

- Grenze des Bebauungsplanes
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Ü — Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft
- Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet

2. Bauordnungsrechtl. Gestaltungsfestsetzungen gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 (4) BauO NW

- SD — Satteldach
- 40-45° — Dachneigung
- Firstrichtung
- FH — Firsthöhe
- OK FFB EG — Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoß

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

- Vorhandene Gebäude — z.B. 42.9x Geländehöhen
- Flurstücksgrenze
- z.B. 111 — Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Mauer
- Zaun
- Hecke
- Böschung

Kartengrundlage: Messungszahlen und Katasterkarten

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

Greven, den 06.07.1995 — **Börger, Vermessungsrätin z.A.**

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. 12. 1986 (BGBl S. 2253), mit den Festsetzungen des § 30 BauGB, durch Beschluß des Rates der Stadt Greven vom 05.07.1995 aufgestellt worden.

Steingrube, **Der Bürgermeister** — Diesteld, **Schriftführer**

Der Beschluß zur Aufstellung des vorstehenden Planes wurde ortsüblich gemäß §§ 7 u. 52 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) - SGV NW 2023 im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 8 /1995 , Erscheinungstag 23.05.1995 bekannt gemacht.

Greven, den 23.05.1996 — **Der Bürgermeister** i. A. Hannemann

Es wird bestätigt, daß die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 18.06.1996 stattgefunden hat.

Greven, 18.06.1996 — Dr. Ing. Leroy, **Techn. Beigeordneter**

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB hat der Rat der Stadt Greven am ____ **von der Bürgerbeteiligung abgesehen.**

Greven, ____ — **Techn. Beigeordneter**

Dieser Plan nebst textlicher Ergänzung und Begründung wurde im Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung des ~~Rates~~ der Stadt Greven am 20. 02. 1997 angenommen. Die Offenlegung wurde angeordnet.

Hoppe, Vorsitzender — Böyng, **Schriftführer** — **Planungs- und Umweltausschusses**

Aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Greven vom 20.02.1997 hat dieser Plan nebst textlicher Ergänzung und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als Entwurf in der Zeit vom 10.03.1997 bis 10.04.1997 öffentlich ausgelegen.

Der Bürgermeister
i. A. Hannemann

Dieser Bebauungsplan, einschließlich der baugestalterischen Festsetzungen gemäß § 86 (4) BauO NW, wurde vom Rat der Stadt Greven am 15.05.2002 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Koling, **Der Bürgermeister** — Behrendt, **Schriftführerin**

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom ____ **genehmigt worden.**

Bezirksregierung Münster

Dieser Bebauungsplan ist der Bezirksregierung Münster gemäß § 11 Abs. 3 BauGB angezeigt worden. Die Bezirksregierung hat am ____ **erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt.**

Die Bezirksregierung hat bis zum ____ **die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.**

Bezirksregierung Münster

Dieser Plan liegt gemäß § 12 BauGB mit Begründung seit dem 18.06.2002 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Erteilung der Genehmigung / Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 09 / 2002 Erscheinungstag 18.06.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ebenso erging ein Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 u. 2 und Abs. 4 und § 214 Abs. 1, Nr. 1 u. 2 BauBG sowie § 7 Abs. 6 GONW. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Greven, 18.06.2002 — Koling, **Der Bürgermeister**

Rechtsgrundlagen:

1. **Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), zul. geänd. durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)**
2. **Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geänd. durch Gesetz von 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)**
3. **Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218)**
4. **Planzeichenverordnung 1990 (Planz'V 90) i.d. Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)**
5. **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666) - SGV NW 2023**
6. **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889) zul. geänd. durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)**
7. **Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmeG) in der Neufassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 623)**
8. **Runderlaß des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein - Westfalen vom 22. September 1994, SMBl. W S. 263 (Abstandserlaß)**

STADT GREVEN

Bebauungsplan Nr. 17.1
"Braamstiege"

Aufgestellt durch das Planungsamt der Stadt Greven.

Greven, den 18. 11. 1996

Maßstab 1 : 500

Textliche Festsetzungen

I. Ausschluß von Nutzungen

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Nutzungen i.S. des § 4 (3) BauNVO nicht zulässig.
(§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO)

II. Immissionsschutz

Zur Minderung der durch die Bahnstrecke auf das Plangebiet einwirkenden Schallemissionen sind im zeichnerischen Teil des Planes Flächen für eine Lärmschutzanlage festgesetzt. Die Höhe der Lärmschutzanlage wird gemäß Gutachten des TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt e.V. vom 20.11.1995 mit 4,50 m über Bezugspunkt festgesetzt. Bezugspunkt für die Höhe der Lärmschutzanlage ist der Fuß des Schotterbettes der Gleisanlage.
(§ 9 (1) Nr. 24 u. (2) BauGB)

Im gesamten Plangebiet sind in den Obergeschossen / Dachgeschossen an den der Bahnlinie zugewandten Gebäudeseiten Öffnungen in Wänden oder Dachflächen (einschl. Dachgauben) zur Belichtung oder Belüftung von Wohn- und Schlafräumen unzulässig. Eine Gebäudeseite oder Dachfläche gilt dann als der Bahnlinie zugewandt, wenn der Winkel zwischen der Gebäudeseite und der Bahnlinie 70° unterschreitet.
(§ 9 (1) Nr. 24 u. (2) BauGB)

Hinweise:

In einzelnen Bereichen des Plangebietes werden im Erdgeschoß während der Nachtstunden die allgemein verträglichen Außenlärmpegel überschritten, so daß bei leicht geöffneten Fenstern ein störungsfreies Schlafen nicht grundsätzlich gewährleistet ist. Es wird empfohlen, die Fenster derartig genutzter Räume auf der lärmabgewandten Seite anzuordnen oder zum Zwecke der Belüftung auch während der Nachtruhe, diese mit schallgedämmten Lüftungseinrichtung zu versehen.

In einzelnen Bereichen des Plangebietes werden im Dachgeschoß während der Nachtstunden die allgemein verträglichen Außenlärmpegel überschritten, so daß bei leicht geöffneten Fenstern ein störungsfreies Schlafen nicht grundsätzlich gewährleistet ist. Es wird empfohlen, die Fenster von Wohn- und Schlafräumen in den Dachgeschossen insbesondere an betroffenen Giebelseiten und schallgedämmten Lüftungseinrichtung zu versehen, wenn die Belüftung während der Nachtruhe und gleichzeitig störungsfreies Schlafen sichergestellt werden soll.

III. Höhenlage baulicher Anlagen

Für die Stellung der baulichen Anlage (Firstrichtung) gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB sind im zeichnerischen Teil des Planes die Firsthöhen als Höchstmaß über Bezugspunkt festgesetzt.
(§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Für Teilbereiche des Plangebietes sind im zeichnerischen Teil des Planes die Fußbodenhöhen des fertig ausgebauten Erdgeschossfußbodens (OKFFB) als Mindesthöhen über Bezugspunkt festgesetzt.
(§ 16 (4) BauNVO)

Bezugspunkt für die Höhenlage baulicher Anlagen im gesamten Plangebiet ist NN (Normal Null).
(§ 18 (1) BauNVO)

IV. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Zufahrten zu Garagen sowie Stellplätze und deren Zufahrten sind in ihrer Bauart so herzustellen, daß anfallenden Regenwasser unmittelbar am Ort versickern kann.
Das Anlegen von Bodenmieten/Erdwällen und Erdwälle sowie