

Zeichenerklärung

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

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MI** Mischgebiet
- z.B.: 0,4** Grundflächenzahl
- z.B.: 0,8** Geschossflächenzahl
- z.B.: II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B.: II-III** Zahl der Vollgeschosse - mind. zwei - max. drei

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	MI	Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	0,8	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0	30-45°	Bauweise	ergänzende Festsetzungen
0	30-45°	Dachform	Dachneigung
FH in m max. 11,00		Höhe im m. Bezugspunkt	

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 0 offene Bauweise
- Baugrenze

3. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen

4. Regelungen für den Denkmalschutz

- D Gesamtanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

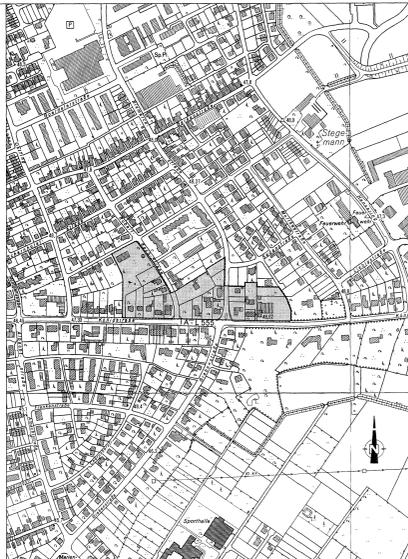
- Erhaltungsgebiet für Einzelbäume

6. Sonstige Planzeichen

- ▲ Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Lämpgebereich V
- Lämpgebereich IV
- Lämpgebereich III
- ⊗ Umgrenzung der Flächen mit umweltgefährdenden Stoffen hier: Im Altstandortkatalog erfasste Altstandorte (s. Nr. siehe Erläuterungen im Planat)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- D geneigtes Dach
- ▲ Dachneigung

Textliche Festsetzungen

- I. Anschluss von Nutzungen**
In allgemeinen Wohngebieten sind Nutzungen i.S. des § 4 (2) Nr. 2 BauNVO nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).
In den Mischgebieten sind Nutzungen i.S. des § 5 (2) Nr. 8 BauNVO nicht zulässig (§ 1 (2) BauNVO).
Die nach § 4 (3) BauNVO u. nach § 6 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen in den jeweiligen Baubereichen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
- II. Stellplätze und Garagen**
In den allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze nur für die durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig (§ 12 (2) BauNVO).
Für Verkaufsstellen im Plangebiet wird die Anzahl der zulässigen Stellplätze je Verkaufsstelle auf maximal 5 Stellplätze beschränkt (§ 12 (6) BauNVO).
- III. Höhenlage baulicher Anlagen - Bezugspunkt**
Bezugspunkt für die Höhenlage baulicher Anlagen im gesamten Plangebiet sind die Oberkanten der ausgebauten öffentlichen Verkehrsflächen (HK Gehweg) an der Grenze des jeweiligen Baugrundstückes (§ 16 (1) BauNVO).
- IV. Anschluss an die Verkehrsflächen**
Über die Roonstraße ist nur die Zufahrt (Erschließung) zu dem Grundstück Flur 112, Flurstück 195 zulässig. Eine Zufahrt zu den Grundstücken Flur 112, Flurstücke 125, 126, 494 - 500 und 191 über die Roonstraße ist nicht zulässig (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB).
- V. Immissionsschutz**
Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden müssen die der Königstraße zugewandten Außenwände sowie die seitlichen Außenwände von Gebäuden für die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume die Anforderungen an das resultierende Schallimmissionsmaß gemäß den festgesetzten Lämpgebereichen nach DIN 4109/11.99 - Schallschutz im Hochbau - Tabelle 8 erfüllen.
Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden müssen die der Königstraße zugewandten Fenster, sowie Fenster in den seitlichen Außenwänden von Gebäuden für alle überwendlich zum Schallten genutzten Räume mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen versehen werden, sofern sie im Lämpgebereich III-V liegen. Die schallgedämmte Lüftung ist nicht erforderlich, wenn für die betroffenen Räume zusätzliche Fenster auf einer lüftungsgewandten Seite angeordnet sind (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).
- VI. Einfriedlungen**
Sowohl zu den öffentlichen Verkehrsflächen als auch zwischen den privaten Grundstücken sind Einfriedlungen nur bis maximal 2,00 m Höhe zulässig (§ 9 (4) BauGB u. § 89 (1) Nr. 3 i.V.m. (4) BauO NRW).
- VII. Sichtbereiche**
Innerhalb von Sichtbereichen (§ 27 (1) StVG) ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beiden Fahrhakenlinien verlaufenden Ebene behindert. Ausnahmsweise zulässig sind hochstämmige Bäume (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).
- VIII. Eingrünung sonstiger Flächen**
Stellplätze für bewegliche Kraftfahrzeuge sind dauerhaft einzugrünen, so daß die Behälter von der Erschließungsfläche nicht anzu sehen sind (§ 9 (4) BauGB u. § 86 (1) Nr. 4 i.V.m. (4) BauO NRW).
- IX. Ausnahmen gem. § 31 (1) BauGB**
Ausnahme zum Maß der baulichen Nutzung - Geschosszahl:
Im mit "gewerkschaftlichen Mischgebiet können durch Staffelschosse und Geschosse mit geneigten Dachflächen i. S. des § 2 (5) BauO NRW die Obergrenzen des § 2 (5) BauO NRW für Nicht-Vollgeschosse ausnahmsweise überschritten werden (zusätzliches Vollgeschosse), wenn städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.
Ausnahme zur rechtlichen Festsetzung - V. Immissionsschutz:
Ausnahmsweise können geringere Anforderungen an den Schallschutz zugelassen werden, wenn aufgrund der Gebäudekonzeption oder der Gebäudeausführung im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens durch Einzelgutachten die Einhaltung des Immissionsschutzes nachgewiesen wird.
Ausnahme zur rechtlichen Festsetzung - VI. Einfriedlungen:
Ausnahmsweise kann die maximal zulässige Höhe der Einfriedlungen um 0,50 m überschritten werden, wenn für diese Überschreitung lichtdurchlässige Baumaterialien verwendet werden und durch die Höhe der Einfriedung keine negativen Auswirkungen auf die Nachbarbebauung und das städtebauliche Erscheinungsbild ausgehen.
Ausnahmsweise können im Bereich des Baulinienmaßes, Eschstraße 14, derzeit Flur 101 - Flurstücke 382 u. 383 - Einfriedlungen innerhalb dieser Flurstücke zugelassen werden, sofern denkmalrechtliche Belange nicht entgegen stehen.
- X. Bodendenkmaler**
Bodendenkmaler (kulturgeographische Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschicht) sind dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalle (Tel. 0251/205-252) 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).
Dem Amt für Bodendenkmalle 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).
Erste Erdbehebungen sind rechtzeitig, mind. 3 Monate vor Beginn dem Amt für Bodendenkmalle schriftlich mitzuteilen.



Übersichtsplan M 1 : 5000

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

- Flurstücksgrenzen
- 1234 Flurstücknummern
- geplante Grundstücksgrenze
- Flurgrenze
- Böschungen

Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie
Die Eignung der Plangrundlagen im Hinblick auf Inhalt und Zweck und eindeutige Festlegung des Planinhaltes werden bescheinigt.

Greven, 01.02.2001
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 17.02.1999 aufgestellt worden.

Hoppe
Vorstand
Grund
Schäftlöhner

Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB und § 57 I u. 52 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ortsüblich im Anstalt der Stadt Greven Nr. 02/2000, Erscheinungstag 08.02.2000 bekannt gemacht.

Greven, 09.02.2000
Der Bürgermeister
I. A. Hannemann

Dieser Bebauungsplan mit der Begründung wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt / Rat der Stadt Greven am 01.02.2001 bei Entwurf I. S. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Hoppe
Vorstand
Grund
Schäftlöhner

Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt / Rates der Stadt Greven vom 01.02.2001 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 21.02.2001 bis 22.03.2001 öffentlich ausgestellt.

Der Bürgermeister
I. A. Hannemann

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 27.06.2000 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Koing
Bürgermeister
Behrendt
Schäftlöhner

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

Bezirkregierung Münster

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes durch die höheren Verwaltungsbehörde ist gem. § 10 (3) BauGB im Anstalt der Stadt Greven, Nr. 13/01, Erscheinungstag 03.07.2000 förtüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, 04.07.2001
Köing
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Rat der Stadt Greven ist gem. § 10 (3) BauGB im Anstalt der Stadt Greven, Nr. 13/01, Erscheinungstag 03.07.2000 förtüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, 04.07.2001
Köing
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:

1. Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Januar 1998
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung von Wohnbauamt vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01. März 2000 (GV. NW. S. 256)
4. Planzeicherverordnung 1990 (PlanZV 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. Bundesamt für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein - Westfalen vom 02. April 1998, SMBl. NW S. 744 (Abstandserläß)



Bebauungsplan Nr. 21
Königstraße Nord

Aufgestellt durch
Stadt Greven
Fachdienst Stadtentwicklung

Greven, 03.05.2001

Maßstab 1 : 500

Erläuterung zur Kennzeichnung der Altstandorte

- 1 ⊗ Altstandort Tankstelle - ISAL-Nr. 21/3911/67
- 2 ⊗ Altstandort u. Verdachtsfläche Tankstelle - ISAL-Nr. 21/3811/86
- 3 ⊗ Altstandort KFZ-Werkstatt u. Tankstelle - ISAL-Nr. 21/3811/87

Hinweise zu Altstandorten:

Sollten auf den als Altstandort gekennzeichneten Grundstücken bei Erdarbeiten Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist durch den verantwortlichen Bauleiter oder den Bauherrn unverzüglich der Kreis Steinfurt - Untere Bodenschutzbehörde (Tel.: 02551/69-0) zu benachrichtigen, um die ordnungsgemäße Entsorgung der Verunreinigung sicherzustellen.

Sonstige Hinweise:

1. In Bereichen von Fußgängerüberwegen, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sind die Hochborde abzusenken, um den Bedürfnissen Behinderter, Müttern mit Kinderwagen etc. gerecht zu werden.
2. Bei Baumaßnahmen sind Bäume, für die im Bebauungsplan eine Erhaltungsgebot gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB festgesetzt ist, fachgerecht zu schützen. Die techn. Vorschriften der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sind hierbei uneingeschränkt anzuwenden.

