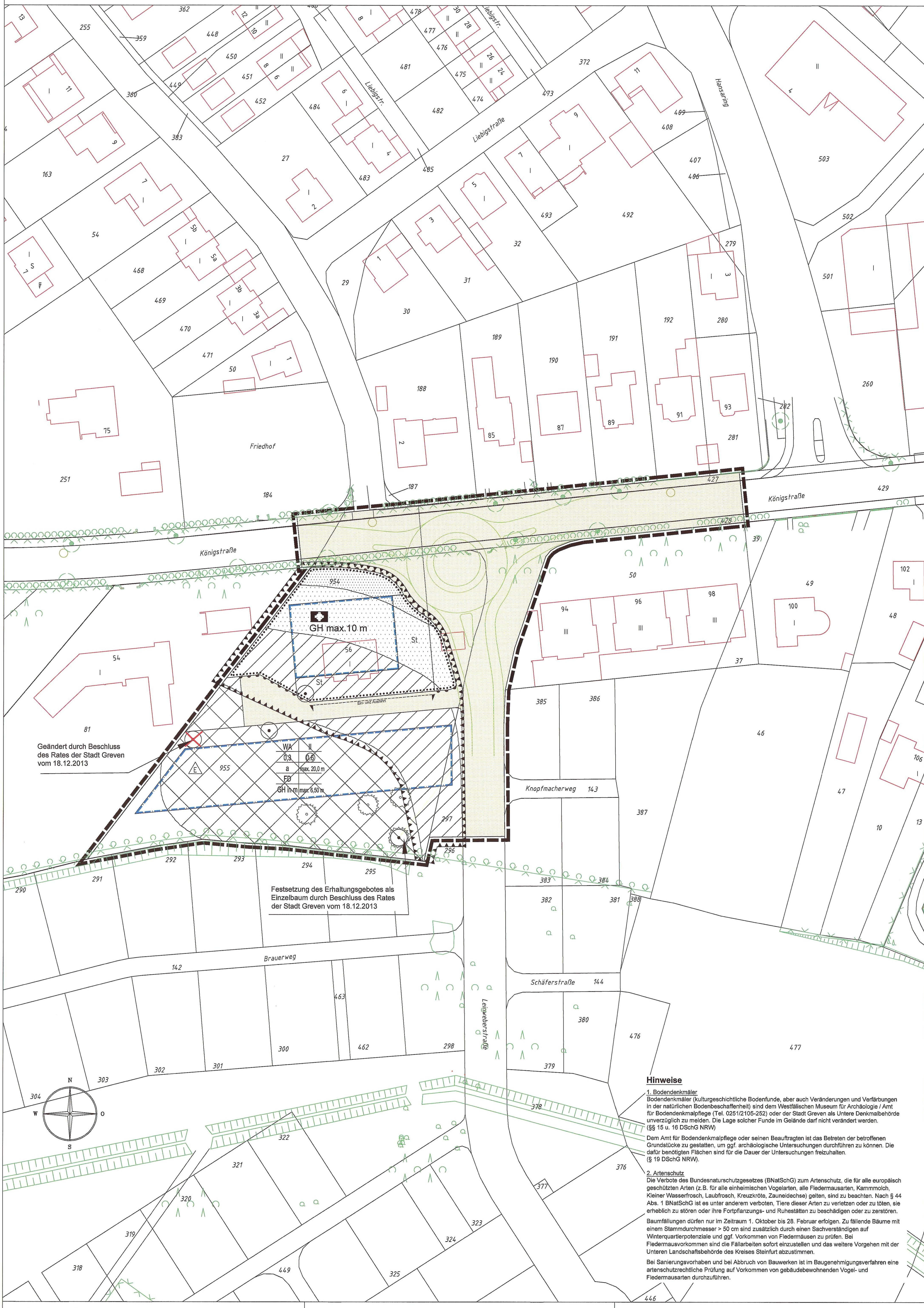




Zeichenerklärung

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

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,3	Grundflächenzahl
0,6	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse
GH	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, Gebäudehöhe

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	II	Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,3	0,6	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
a	max. 20 m	abweichende Bauweise	s. textl. Festsetzungen
FD		Dachform, Flachdach	
GH in m max. 6,00		Gebäudehöhe	Höhe als Höchstmaß in m u. Bezugspunkt

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a	abweichende Bauweise
Baugrenze	
Nur Einzelhäuser zulässig	

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen

Umgrenzung von Flächen für den Gemeinbedarf	
Zweckbestimmung:	
Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen	
Ein- und Ausfahrtsbereich	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

5. Sonstige Planzeichen

FD	Flachdach
St	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
	Zweckbestimmung: Stellplätze
	Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Kennzeichnung von Flächen, auf denen aufgrund des Verkehrslärmes für den Zeitraum Nacht die die idealtypischen schallschützenden Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" - Beiblatt 1 "Allgemeine Wohngebiete" überschritten sein können (s. textl. Festsetzungen).

Lärmpegelbereich V	Lärmpegelbereich III
Lärmpegelbereich IV	Lärmpegelbereich II
Erhaltungsgebot für Einzelbäume	

Textliche Festsetzungen

I. Ausschluss von Nutzungen

Die im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen i.S. des § 4 (3) Nr. 3, 4 u. 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Ausnahmsweise zulässig sind Nutzungen im Sinne des § 4 (3) Nr. 1 u. 2, (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO)

II. Abweichende Bauweise

In den Bereichen in denen der Bebauungsplan eine abweichende Bauweise festsetzt, darf die Länge der Gebäude/Einzelhäuser 20,00 m nicht überschreiten. (§ 22 (4) BauNVO)

III. Bezugspunkt

Sofern bei Höhenangaben nicht auf NN Bezug genommen wird, ist der Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen im gesamten Plangebiet die Oberkante der öffentlichen Verkehrsflächen (HK Gehweg / Mischfläche) an der Grenze des jeweiligen Baugrundstückes. Bei unterschiedlichen Höhen entlang der betreffenden Grundstücksgrenze kann der höchste Werte zugrunde gelegt werden.

IV. Höhenlage baulicher Anlagen

Für die OK des Fußbodens EG ist eine Höhe bis max. 50 cm über Bezugspunkt zulässig. Der Fußboden des EG ist der Fußboden des Geschosses, das vollständig über Bezugspunkt liegt. (§ 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

V. Versiegelungsgrad

Die zulässige Grundflächenzahl darf gem. § 19 (4) BauNVO um 50 von 100 überschritten werden. Eine weitere Überschreitung ist auch im Einzelfall nicht zulässig. (§ 19 (4) S. 3 BauNVO)

VI. Einfriedungen

Entlang der Grundstücksgrenzen an den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis maximal 1,00 m Höhe zulässig. Von dieser Höhenbegrenzung ausgenommen sind Einfriedungen durch Bepflanzung. (§ 86 (1) Nr. 4 u. (4) BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB)

Im Bereich der Wendenanlagen müssen die dort angrenzenden Grundstücke in einem Abstand von 1,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche von sämtlichen Objekten (bspw. Pflanzen, Zäune, Pfeiler, Skulpturen) freigehalten werden, die höher sind als 0,20 m.

VII. Immissionsschutz

Bei Gebäuden die im festgesetzten Lärmpegelbereich III-IV liegen, müssen bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung die der Königsstraße zugewandten Außenwände, sowie die seitlichen Außenwände für die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume, die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß den im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109/11.89 - Schallschutz im Hochbau - Tabelle 6 erfüllen.

- Lärmpegelbereich V (LP V)	Aufenthaltsräume von Wohnungen; Unterrichtsräume:	erf. R _{w,tra} = 45 dB
Büroräume u.ä.:		erf. R _{w,tra} = 40 dB
- Lärmpegelbereich IV (LP IV)	Aufenthaltsräume von Wohnungen; Unterrichtsräume:	erf. R _{w,tra} = 40 dB
Büroräume u.ä.:		erf. R _{w,tra} = 35 dB
- Lärmpegelbereich III (LP III)	Aufenthaltsräume von Wohnungen; Unterrichtsräume:	erf. R _{w,tra} = 35 dB
Büroräume u.ä.:		erf. R _{w,tra} = 30 dB
- Lärmpegelbereich II (LP II)	Aufenthaltsräume von Wohnungen; Unterrichtsräume:	erf. R _{w,tra} = 30 dB
Büroräume u.ä.:		erf. R _{w,tra} = 25 dB

Bei Gebäuden die im festgesetzten Lärmpegelbereich III-IV liegen, müssen bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung die der Königsstraße zugewandten Fenster, sowie die Fenster in den seitlichen Außenwänden für alle überwiegend zum Schlafen genutzten Räume mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen entsprechend dem festgesetzten Lärmpegelbereich versehen werden. (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

VIII. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind unzulässig:

- Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO)
- Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 (1) S. 3 BauNVO)
- Bauliche Anlagen, die nach § 9 (11) u. (12) BauO NRW in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind jedoch zulässig:

- Offene, nicht überdachte Stellplätze, ausschließlich innerhalb der im Bebauungsplan hierfür ausgewiesenen Flächen (ST).

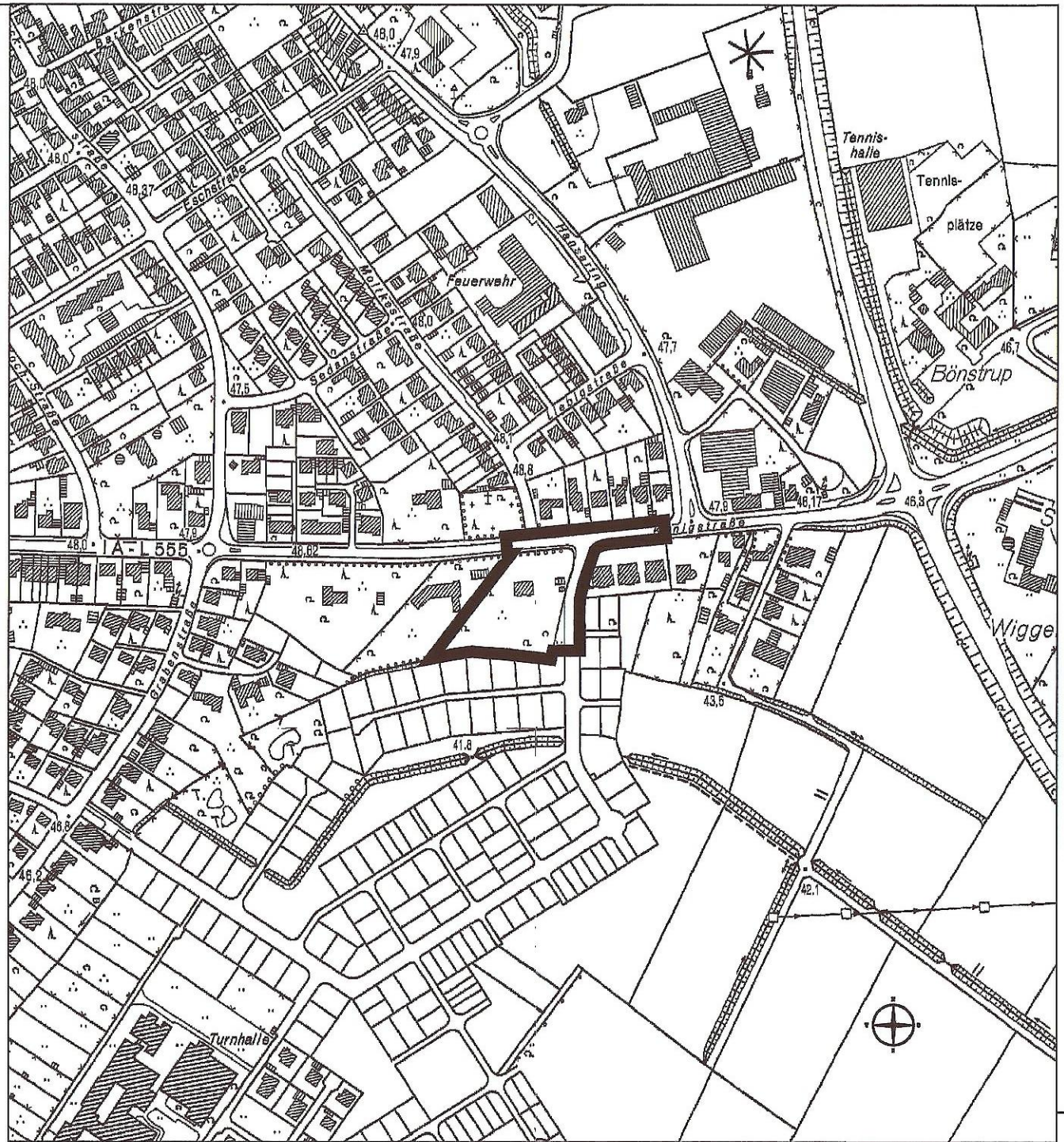
IX. Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB

Ausnahme zur textlichen Festsetzung - IV. Höhenlage:

Für Gebäude, die mit versetzten Ebenen errichtet werden, kann für Teile des Gebäudes ausnahmsweise eine andere Höhenlage des Fußbodens EG zugelassen werden. Gebäude in diesem Sinne, sind Gebäude mit einem Höhenversatz innerhalb eines Geschosses von mindestens 1/3 der Geschosshöhe, wobei dieser Höhenversatz durchgehend durch alle oberirdischen Geschosse vorhanden sein muss.

Ausnahme zur textlichen Festsetzung - VII. Immissionsschutz:

Ausnahmsweise können geringere Anforderungen an den Schallschutz zugelassen werden, wenn aufgrund der Gebäudekonzeption oder der Gebäudeanordnung im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens durch schalltechnisches Gutachten die Einhaltung des Immissionsschutzes nachgewiesen wird.



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

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

Flurstücksgrenzen	Bäume Bestand
Flurstücksnummern	
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, 08.03.2013 Vogt Grundstücks- und Geodatenmanagement

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 07.03.2013 aufgestellt worden.

Prof. Dr. Korfmeier 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. 5/2013, Erscheinungstag 14.03.2013 bekannt gemacht.

Greven, 14.03.2013 Der Bürgermeister I. A. Jakob

Dieser Bebauungsplan mit der Begründung wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt / Rates der Stadt Greven am 07.03.2013 als Entwurf i. S. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Prof. Dr. Korfmeier Vorsitzender Makowka Schriftführerin

Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt / Rates der Stadt Greven vom 07.03.2013 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.10.2013 bis 28.11.2013 öffentlich ausgelegt.

Greven, 14.03.2013 Der Bürgermeister I. A. Jakob

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 18.12.2013 gem. § 10 (1) BauGB als Sitzung beschlossen.

Vannemeyer Bürgermeister Greven, 18.12.2013 Kortemeier 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.

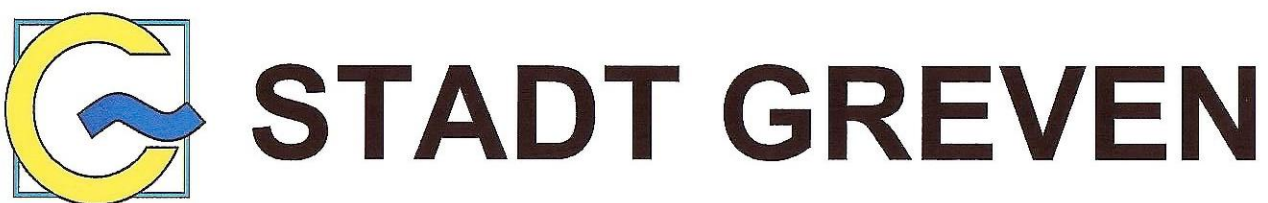
Greven, Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Sitzung durch den Rat der Stadt Greven ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 02/2014, Erscheinungstag 14.01.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, 14.01.2014 Vannemeyer Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I. S. 1548)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I. S. 1548)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 255) zuletzt geändert durch Änderung der Landesbauordnung vom 22. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 729)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 48) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 866) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 01. Oktober 2013 (GV. NRW. S. 554, 555)



Bebauungsplan Nr. 21.1

Königsstraße-Süd

Aufgestellt durch
Stadt Greven
Fachdienst Stadtentwicklung

Greven, 16.05.2013

Maßstab 1: 500