STADT GREVEN

Bebauungsplan Nr. 22.24
" VEP - Wohnen am Deich "

1036023_B-Plan_EG_01.dwg
H:\AUTO\PLN\1036023 Greven B-Plan Wohnen am Emsdeich\Plan\B-Plan

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NW)

1. In dem mit W gekennzeichneten Baugebiet sind nur Wohnungen zulässig.
2. Die Oberfläche der Tiefgarage ist, soweit sie nicht mit Wegen überbaut ist, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit Boden zu bedecken und zu begrünen.
3. Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind nur innerhalb der Tiefgarage zulässig.
4. Als Dachform der Wohngebäude sind nur Zeltdächer, für flächenmäßig untergeordnete Baukörper auch Flachdächer, zulässig.
5. Die maximale Gesamthöhe der Baukörper, bezogen auf die Oberkante der Jürgen-Hornemann-Straße, beträgt 10,0 m. Die maximale Höhe der Tiefgarage (oberster Teil der Außenhaut) zum selben Bezugspunkt beträgt 1,2 m.
6. Ausnahmsweise können in den Baugebiet auch Räume für freie Berufe zugelassen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein, Stand: 22.03.2010
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Greven, den 22.03.2010

Vogt
Grundstücks- und Geodatenmanagement

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven hat am 29.04.2010 nach § 2 Abs. 1, des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 21.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Greven, den 27.10.2010

Der Bürgermeister
I.A. Jakob

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven hat am 29.04.2010 nach § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Greven, den 27.10.2010

Prof. Dr. Korfsmeier
Vorsitzender

Schneidereit
Schriftführerin

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 02.08. bis 02.09.2010 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Greven, den 27.10.2010

Der Bürgermeister
I.A. Jakob

Der Rat der Stadt Greven hat am 27.10.2010 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Greven, den 27.10.2010

Vennemeyer
Bürgermeister

Kortemeier
Schriftführerin

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am 28.10.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 28.10.2010 Rechtskraft erlangt.

Greven, den 28.10.2010

Vennemeyer
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß Planzeichenverordnung

Art und Maß der baulichen Nutzung

W — Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

III — Zahl der Vollgeschosse (maximal)

$HTGA_{max}$ / GH_{max} — Maximale Gesamthöhe des Baukörpers bezogen auf Straßenoberkante der Jürgen-Hornemann-Straße (TGA = Oberkante der Tiefgaragendecke / gesamt = Höchster Punkte der Gebäudeaußenhaut)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

TGA — Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

0 - 15° — Dachneigung in Grad

ZD — Zeltdach

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).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) 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.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wassserhaushaltsgesetzes vom 19.08.2002, in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), in der zuletzt geänderten Fassung.

Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 698), in der zuletzt geänderten Fassung.

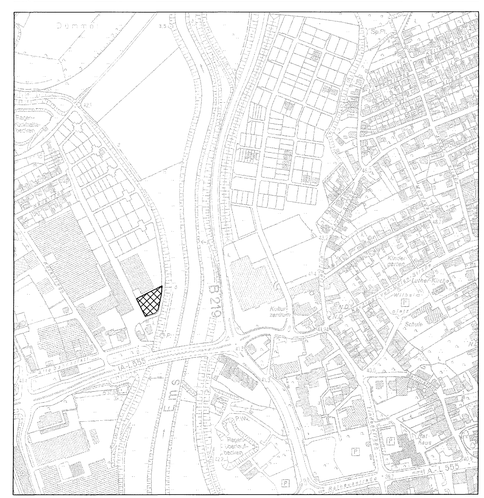
HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 0251/2105-252) 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, Bröderichweg 35, 48159 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.

Gebäude Katasterbestand

Stadt Greven
Bebauungsplan Nr. 22.24
" VEP - Wohnen am Deich "

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. 10 036 023
Osnabrück, 25.10.2010

Schriftführer