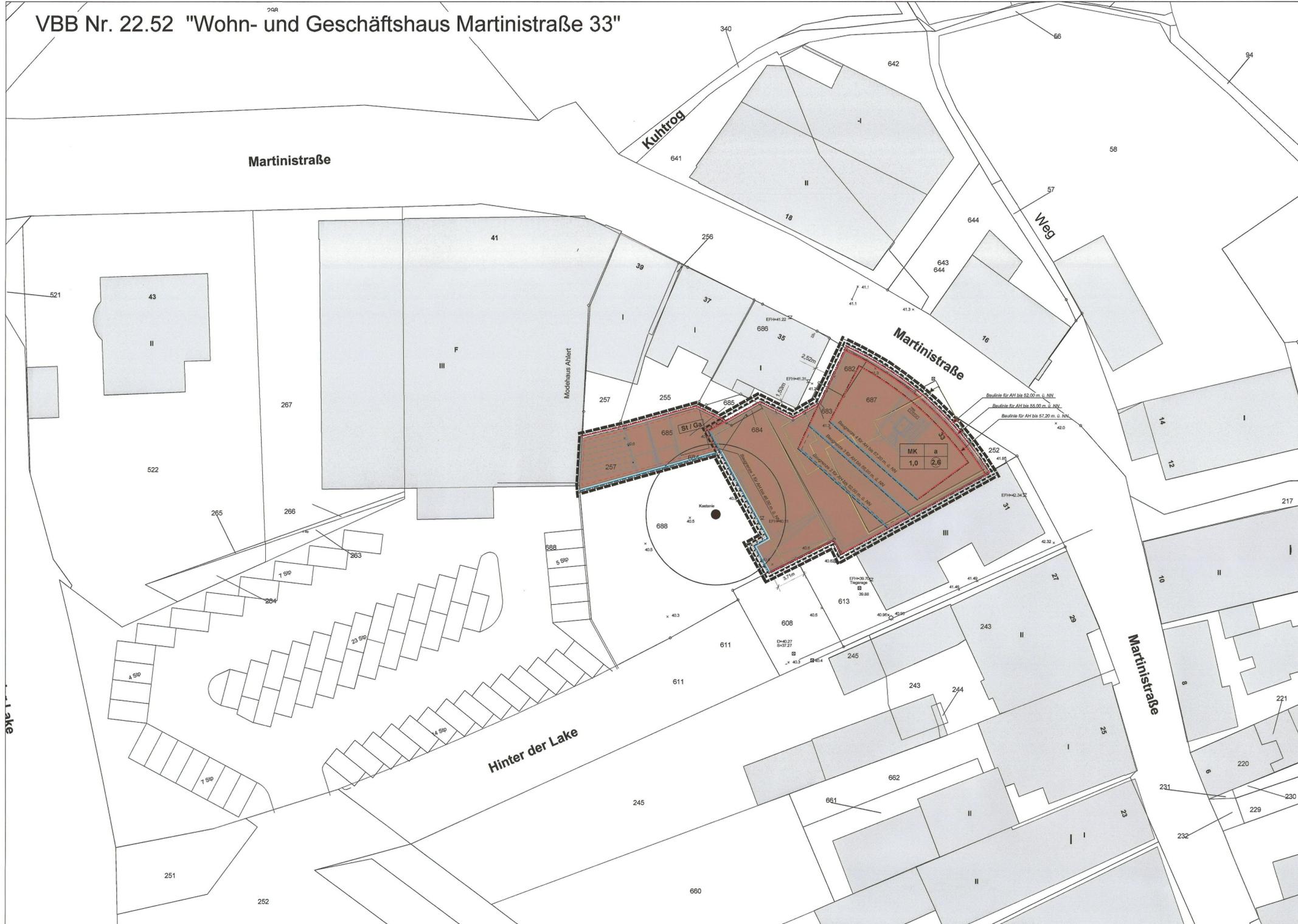


VBB Nr. 22.52 "Wohn- und Geschäftshaus Martinistraße 33"



Zeichenerklärung

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

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- MK Kerngebiet
- 1,0 Grundflächenzahl
- 2,6 Geschößflächenzahl

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- Baulinie
- abweichende Bauweise, s. textliche Festsetzung

3. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- St/Ga Fläche für Stellplätze, Garagen und Anlieferung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

- zu erhaltende Kastanie
- Bestandsbebauung
- geplanter Gebäudesabriss
- 687 Flurstücksnummer
- 33 Hausnummer
- x 41,3 Geländehöhe Bestand
- Flurstücksgrenze

Textliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung - Ausschluss von Nutzungsarten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind folgende Nutzungen unzulässig:
 Vergnügungsstätten nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
 Nutzungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO
 im Erdgeschoss / unterstes Vollgeschoss Nutzungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 6 und Nr. 7 BauNVO (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Nutzung der Geschosse oberhalb des Erdgeschosses / unterstes Vollgeschoss auch nur für Wohnungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO i.V. mit § 7 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Die nach § 7 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. (§ 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB)

II. Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen ist durch die baufeldbezogene Höhenangaben über NN als Obergrenze definiert (siehe Planzeichnung). Ausnahmsweise kann eine Überschreitung der festgesetzten Altika-Höhen (AH) durch untergeordnete Bauteile zugelassen werden. (§ 16 Abs. 2 Nr. 4, Abs. 6 BauNVO)

III. Bauweise

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Soweit der Bebauungsplan durch Baulinien nichts anderes festsetzt, sind Geschosse, die vollständig unterhalb einer Höhe von 55,00 m. über NN liegen, in einer geschlossenen Bauweise ohne seitlichen Grenzabstanz zu errichten. Geschosse, die ganz oder teilweise über 55,00 m. über NN liegen, sind von der vorstehenden Regelung ausgenommen. (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

IV. Bezugspunkt

Bezugspunkt für alle Höhenangaben ist NN. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

V. Stellplätze, Carports, Garagen

Innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind oberirdische Einrichtungen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen unzulässig (§ 12 Abs. 4 BauNVO).

Hinweise

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört:

ein Vorhaben- und Erschließungsplan,

bestehend aus

einem Lageplan

sechs Grundrisse KG - 4. OG

einem Schnitt

zwei Ansichten

vier Perspektiven.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 488)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 296) zuletzt geändert durch Änderung der Landesbauordnung vom 22. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 729)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 896) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 895)

Verfahrensvermerke

Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie

Die Eignung der Plangrundlagen im Hinblick auf Inhalt und Zweck und eindeutige Festlegung des Planinhalts werden bescheinigt.

Greven, 26.10.2012

Vogt
Grundstücks- und Geodatenmanagement

Dieser Plan ist gemäß § 2 (2) des Baugesetzbuches (BauGB), mit den Mindestfestsetzungen des § 30 BauGB, durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven vom 25.10.2012 aufgestellt worden.

Prof. Dr. Korfmeier
Vorsitzender

Spilker
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. 10, Erscheinungstag 02.11.2012 bekannt gemacht.

Greven, 02.11.2012

Der Bürgermeister
I. A.
Jakob

Dieser Bebauungsplan mit der Begründung wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven am 25.10.2012 als Entwurf i. S. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Prof. Dr. Korfmeier
Vorsitzender

Spilker
Schriftführerin

Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven vom 25.10.2012 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 03.05.2013 bis 03.06.2013 öffentlich ausgestellt.

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 10.07.2013 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Vennemeyer
Bürgermeister

Korfmeier
Schriftführerin

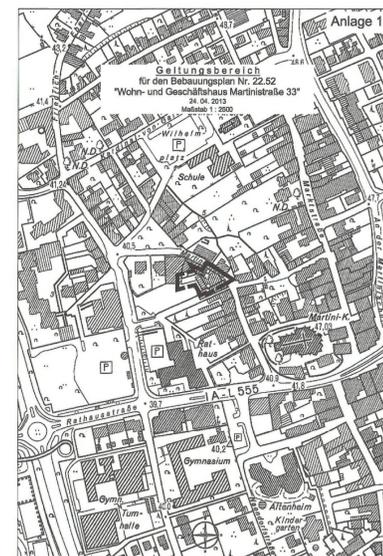
Greven, 10.07.2013

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 11.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, 11.07.2013

Vennemeyer
Bürgermeister

Übersichtskarte



Bebauungsplan Nr. 22.52

"Wohn- u. Geschäftshaus
Martinistraße 33"

Aufgestellt durch

nts
Hansenstraße 103
48165 Münster
Tel. 02501 727 50 0
info@nts-plan.de

Greven, 26.10.2012

Maßstab 1: 200