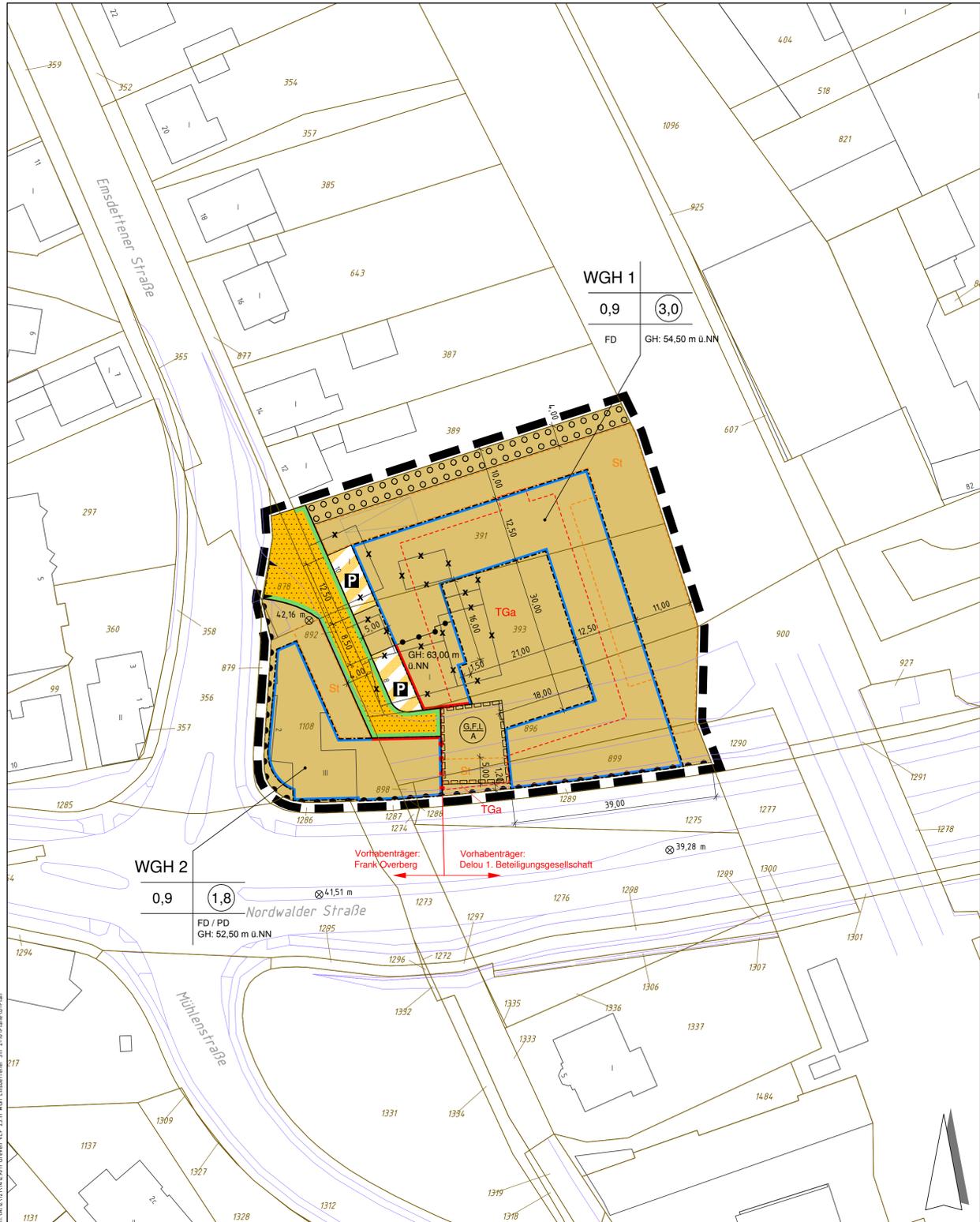




STADT GREVEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25.11 "WGH Emsdettener Straße 2 - 10"



PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß Planzeichenverordnung

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)	
WGH	Baugebiete für Wohn- und Geschäftshäuser
3,0	Geschossflächenzahl
0,9	Grundflächenzahl
GH	Gebäudehöhe (maximal) in Meter über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
	Baugrenze
	Baulinie

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Parkfläche)
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Einfahrtbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Stellplätze) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Tiefgarage) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
FD	Flachdach
PD	Pultdach
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
	Abgrenzung unterschiedlicher Vorhaben- und Erschließungspläne sowie des Maßes der Nutzung

FESTSETZUNGEN

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

- In den mit WGH 1 und WGH 2 gekennzeichneten Baugebieten sind Wohnungen, Dienstleistungsbetriebe und Arztpraxen zulässig. Gastronomie- und Einzelhandelsbetriebe sind nur im Erdgeschoss zulässig.
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind nur innerhalb der gekennzeichneten Bereiche (S/TGa) zulässig.
- Ausnahmsweise sind abweichend vom Vorhaben- und Erschließungsplan in Teilbereichen des WGH 2- Gebietes in erhöhtem Umfang Flachdachausführungen sowie zusätzlich Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien zulässig.

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), in der zuletzt geänderter Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV. NW. 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.

VERFAHRENSVERMERKE

Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie

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

Grundstücks- und Geodatenmanagement (Vogt)

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB), mit den Mindestfestsetzungen des § 30 BauGB, durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 20.03.2014 aufgestellt worden.

Vorsitzender (Korfsmeier) Schriftführerin (Beinker)

Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB und §§ 7 und 52 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 15/2014, Erscheinungstag 08.07.2014 bekannt gemacht.

i.A. Der Bürgermeister (i.A. Jakob)

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 16.12.2015 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Greven, den 16.12.2015

Der Bürgermeister (Vennemeyer) Schriftführerin (Plagemann)

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Rat der Stadt Greven ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 25, Erscheinungstag 17.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, den 17.12.2015

Der Bürgermeister (Vennemeyer)

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/591-8801) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturspezifische 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, An den Speichern 7, 48157 Münster, schriftlich mitzuteilen.
- Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- 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.
- Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelwerke (z.B. DIN-Normen, VDI-Richtlinien) können im Zusammenhang mit der Einsichtnahme in die Verfahrensunterlagen bei der Verwaltung eingesehen werden.
- Für Fassaden und Außenbauteilen von Aufenthalts- und Schlafräumen sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Ziffer 5 und Tabellen 8 und 9 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1989) einzuhalten. Die im Detail zu berücksichtigenden Lärmpegelbereiche ergeben sich aus dem Immissionschutzgutachten (Schalltechnische Beurteilung Nr. 05014515 des Sachverständigenbüros uppenkamp und partner vom 25.06.2015).

	Gebäude Katasterbestand
	abzubrechende, bzw. bereits abgebrochene Gebäude
	Geltungsbereich benachbarter Bebauungspläne
	Schachtdeckel mit Höhe über NN
	Bestand Verkehrsanlagen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:

- Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung.

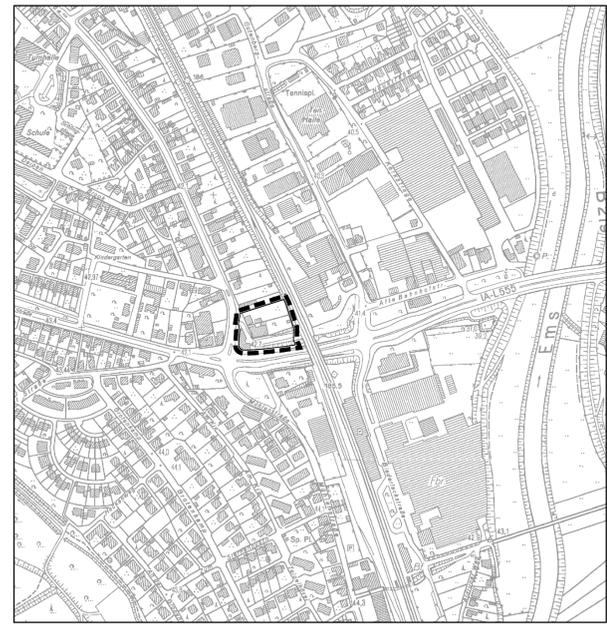
Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus:

- Lageplan (DIN A 4)
- Ansichten (M. 1:100) 1/2 vom 25.03.2015
- Schnitt (M. 1:100) A-A vom 25.03.2015
- Schnitt mit Nachbarbebauung vom März 2014
- Ansichten und Schnitte (M. 1:100) vom 02.03.2015
- Perspektiven

Stadt Greven

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25.11
"WGH Emsdettener Straße 2 - 10"

1:500



14.12.2011_B-Plan_EG_02.24qg
H:\A\12\14\2011\Greven_VEP_25.11_WGH_Emsdettener_Str_2_10\Plan_B-Plan