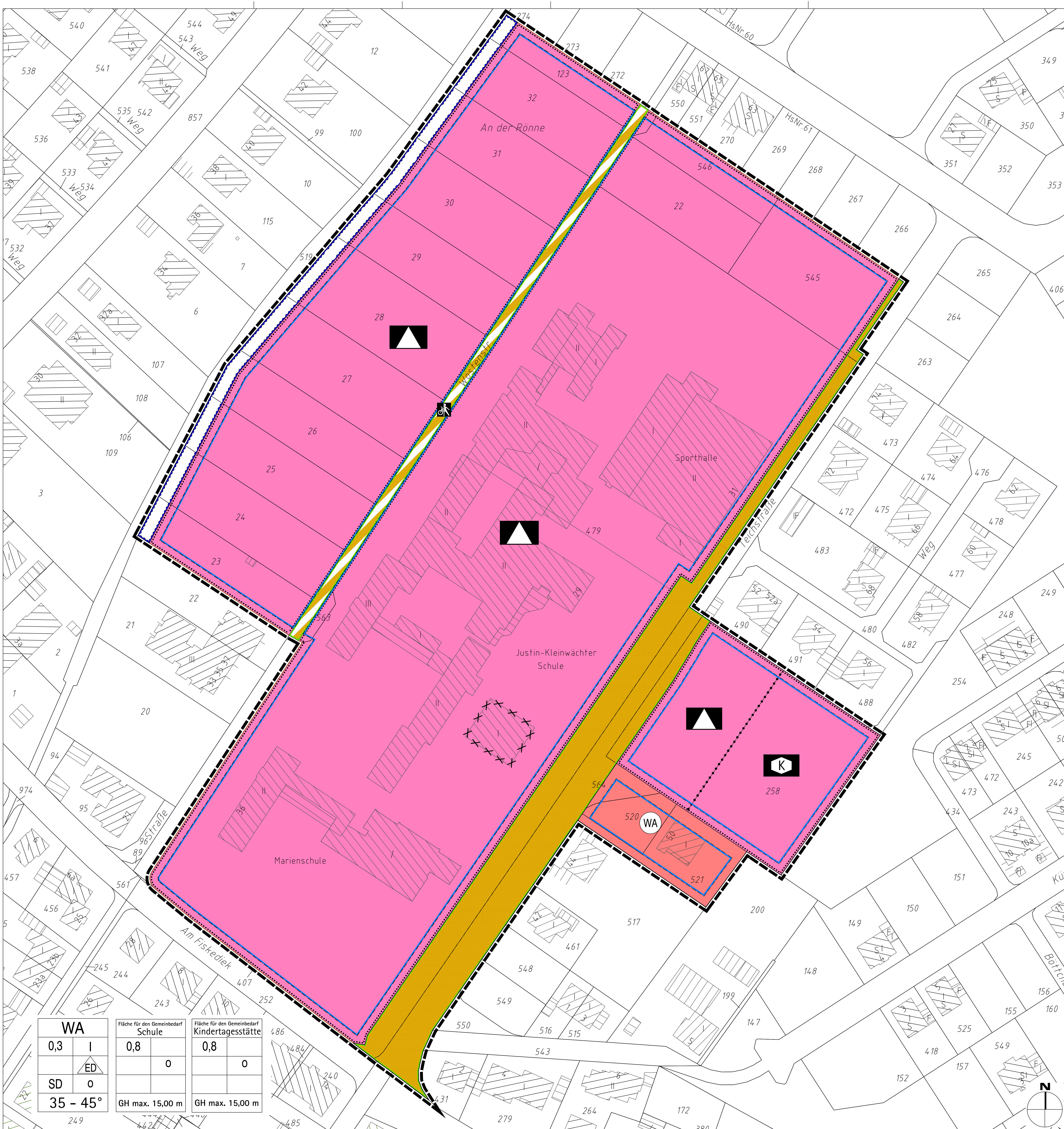




Planzonenklärung

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

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Bauunterschiedsverordnung - BauUV)

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauGB)
----	------------------------------------
 - Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf	Schule	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertagesstätte
------------------------------	--------	---
 - Maß der baulichen Nutzung**

WA	Art der baul. Nutzung
0,4	I
0,8	ED
SD	o
GH max. 15,00 m	
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauVO)

o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzungen II. Abweichende Bauweise)
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
H	nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze
 - Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie	Straßenverkehrsflächen	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Rad- und Fußweg
-------------------------	------------------------	--
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, des Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, des Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
--
 - Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauVO)
--	---
- Textliche Festsetzungen**
- I. Ausschluss von Nutzungen
Die im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen i.S. des § 4 (3) Nr. 3, 4 u. 5 BauVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Ausnahmsweise zulässig sind Nutzungen im Sinne des § 4 (3) Nr. 1 u. 2.
(§ 1 (6) Nr. 1 BauVO)
- II. Höhe baulicher Anlagen
Im WA ist eine Höhe von mind. 41,60 m ü. NN für die OK des Fußbodens EG ist einzuhalten. Maximal ist eine Höhe bis 0,50 m über dem Bezugspunkt gem. V. der Festsetzungen zulässig. Der Fußboden des EG ist der Fußboden des Geschosses, das vollständig über Bezugspunkt liegt.
(§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 16 BauVO)
- Für die Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbindung Schule und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertagesstätte ist eine Höhe von mind. 41,60 m ü. NN für die OK des Fußbodens EG ist einzuhalten. Maximal ist eine Höhe bis 0,50 m über dem Bezugspunkt gem. V. der Festsetzungen zulässig. Der Fußboden des EG ist der Fußboden des Geschosses, das vollständig über Bezugspunkt liegt.
(§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 16 BauVO)
- Ausnahme: Für die Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbindung Schule und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertagesstätte ist Ausnahmsweise eine abweichende Höhe von OK des Fußbodens EG möglich, sofern Gründe der Baufreiheit oder funktionale Gründe dies erfordern.
- 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 an der Grenze des jeweiligen Baugrundstückes. Bei unterschiedlichen Höhen entlang der betreffenden Grundstücksgrenze kann der höchste Wert zugrunde gelegt werden.
- IV. Verkehrsflächen
Ausnahme: Für die im Plan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Rad- und Fußweg wird, zum Zwecke der Anlieferung, die ersten maximal 50,00 m des Rad- und Fußweges für den Lieferverkehr freigegeben.
- V. Stellplätze und Garagen
Werden Garagen oder überdachte Stellplätze (Carports) im WA außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet, so ist zu öffentlichen Verkehrsflächen ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.
Im Ein-/Ausfahrtbereich von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) im WA ist ein Mindestabstand von 3,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.
- VI. Nebenanlagen
Werden Nebenanlagen i. S. des § 14 BauGB außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet, so ist zu öffentlichen Verkehrsflächen ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.
- VII. Versiegelungsgrad
Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl i. S. des § 19 (4) Satz 2 ist auch im Einzelfall nicht zulässig. (§ 19 (4) § 3 BauVO)
- VIII. Einfriedungen
Im WA sind entlang der Grundstücksgrenzen an den öffentlichen Verkehrsflächen 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)
- IX. Zuordnung der Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich i. S. § 1 a BauGB
(§ 9 Abs. 1a BauGB)
1. Ausgleich für Eingriffe auf den Baugrundstücken
Der Ausgleich für Eingriffe entsprechend des Kompensationsbedarfs wird durch die Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt realisiert.

Hinweise

- Den Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/591 8801) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (baugeschichtliche Bodendenkmal, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschicht) 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 Erdbeurteilungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, An den Speichern 7, 48157 Münster, schriftlich mitzuteilen.
- Wenn sich bei Teilarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelverkontamination 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 schadhafte 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.
- Die Verbotse des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zum Artenschutz, die für alle europäisch geschützten Arten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Kammolch, Kleiner Wasserfrosch, Laubfrosch, Kreuzkröte, Zaunidechse) gelten, sind zu beachten. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderen verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.
Baumfällungen dürfen nur im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen (§ 39 BNatSchG). Zu fällende Bäume mit einem Stammdurchmesser > 50 cm sind zusätzlich durch einen Sachverständigen auf Winterquartierpotenziale und ggf. Vorkommen von Fledermäusen zu prüfen. Bei Fledermausvorkommen sind die Fällarbeiten sofort einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt abzustimmen.
Bei Sanierungsvorhaben und bei Abruch von Bauwerken ist im Baugenehmigungsverfahren eine artenschutzrechtliche Prüfung auf Vorkommen von gebäudebewohnenden Vogel- und Fledermausarten durchzuführen.

Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

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

Flurstücksgrenzen	Flurstücksnummern
geplante Grundstücksgrenze	Flurgrenze
Böschung	

Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie

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

VOIGT 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 der Stadt Greven vom 04.10.2001 aufgestellt worden.

DIESFELD Vorstand	GRUND Schriftführer
----------------------	------------------------

Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB und § 6 u. 52 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 19/2001, Erscheinungstag 13.11.2001 bekannt gemacht.

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 22.03.2017 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

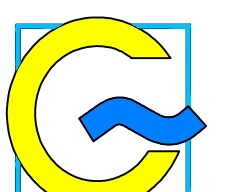
VENNEMEYER Bürgermeister Greven, 22.03.2017	PLAGEMANN Schriftführerin
---	------------------------------

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Rat der Stadt Greven ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 08/2017 (Erscheinungstag 23.03.2017) ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, 23.03.2017	VENNEMEYER Bürgermeister
--------------------	-----------------------------

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauunterschiedsverordnung - BauUV) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom 1. März 2000 (SV. NRW. S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZ 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14. Juli 1994 (SV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung



STADT GREVEN

Bebauungsplan Nr. 32

Marienschulzentrum

Aufgestellt durch
Stadt Greven
Fachdienst Stadtentwicklung

Greven, 13.02.2017

Maßstab 1: 500