



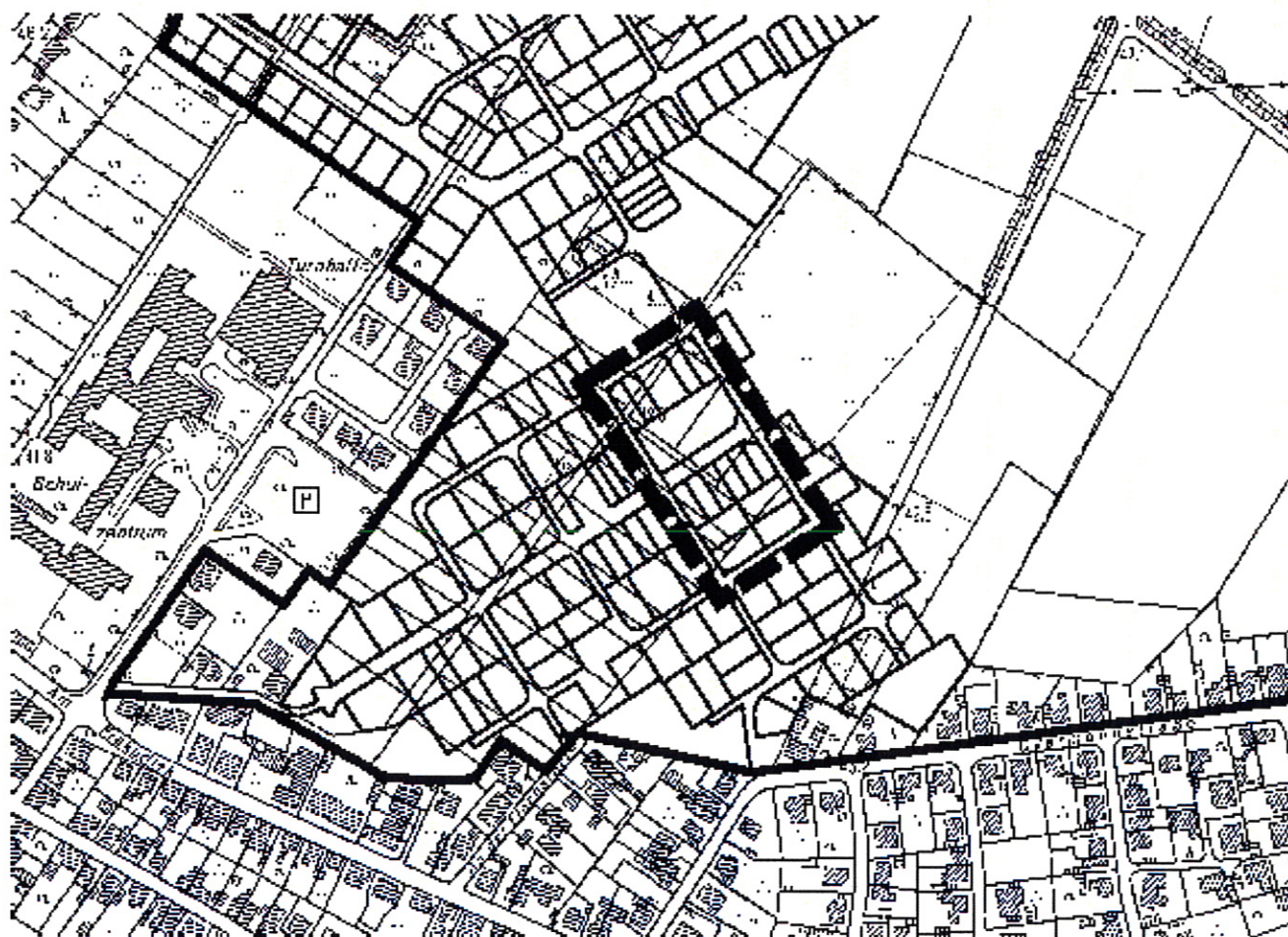
stadt greven

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 33.11

"Klimaschutzsiedlung Wöste"

Satzungstext

Stand: Satzungsbeschluss



Übersichtsplan – unmaßstäblich

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619)
2. 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. 466)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 863, 975)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2010 (GV. NRW. S. 688)

Satzungstext

Gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619), der §§ 2, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619) und der 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. 466), beschließt der Rat der Stadt Greven in seiner Sitzung am 14.12.2011 folgende Satzung:

Präambel

Die Klimaschutzsiedlung „Wöste“ soll als eine von 100 Klimaschutzsiedlungen in Nordrhein-Westfalen errichtet werden. Die Bebauung und die Gestaltung der Grundstücke unterliegt besonderen Anforderungen. Den grundsätzlich zu erfüllenden Anforderungen in Bezug auf energetische, gestalterische, städtebauliche, soziale und ökologische Standards wird daher der entsprechende Planungsleitfaden „100 Klimaschutzsiedlungen in Nordrhein-Westfalen“ der Energieagentur.NRW, Stand 07/2011 zu Grunde gelegt.

§ 1 – Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Greven, Flur 146 Flurstücke Nr. 205 – 214 u. 223 – 229.

Der Geltungsbereich ist in dem anliegenden Übersichtsplan im Maßstab 1:5000 grafisch dargestellt.

§ 2 – Vorhabenbezogene Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereiches dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Wohngebäude mit Garagen, überdachten und nicht überdachten Stellplätzen und den entsprechenden Nebenanlagen zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Die Summe der GRUNDFLÄCHE der baulichen Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO im Geltungsbereich dieser Satzung ist auf maximal 2000 m² begrenzt. Das entspricht einer Grundfläche von 1000 m² je Cluster.

Die nach Satz 1 zulässige Grundfläche darf durch Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze und deren Zufahrten, sowie durch Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um eine Grundfläche von 1900 m² überschritten werden. Das entspricht einer Grundfläche für derartige Anlagen von 950 m² je Cluster.

Die Summe der GESCHOSSFLÄCHE der baulichen Anlagen im Sinne des § 20 Abs. 3 BauNVO im Geltungsbereich dieser Satzung ist je Cluster auf maximal 4000 m² begrenzt. Das entspricht einer Geschossfläche von 2000 m² je Cluster.

Die Anzahl der Geschosse wird zwingend auf zwei Vollgeschosse festgesetzt. Für Nebenanlagen und untergeordnete Teile des Hauptgebäudes ist auch eine eingeschossige Bauweise zulässig.

Die Obergrenze für die GEBÄUDEHÖHE beträgt 7,00 m.

Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist die Oberkante der fertig ausgebauten Erschließungsstraße in der Mitte der Grenze des jeweiligen Baugrundstücks.

Die zulässige DACHFORM für alle Gebäude und baulichen Anlagen ist Flachdach. Diese Festsetzung gilt auch für Garagen und Nebenanlagen.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Gebäudetypen können innerhalb eines Baufeldes abweichend von den Darstellungen im Vorhaben- und Erschließungsplan variabel angeordnet werden. In der Anlage 2 dieser Satzung sind die überbaubaren Grundstücksflächen dargestellt, innerhalb der die Hauptbaukörper errichtet werden dürfen. Die Anforderungen des Planungsleitfadens bleiben unberührt.

Bauweise

Die Gebäude sind in abweichender Bauweise zu errichten. Als Hausform sind zulässig Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen. Die Länge eines Gebäudes, zweier Doppelhaushälften oder einer Hausgruppe darf dabei nicht mehr als 23,00 m betragen.

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze für die Wohngebäude sind auf dem Grundstück der Klimaschutzsiedlung nachzuweisen. Stellplätze sind als Garagen, offene überdachte und nicht überdachte Stellplätze entsprechend der Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes und nur auf den dort vorgesehenen Flächen zulässig.

Nebenanlagen sind ausschließlich entsprechend der Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes und nur auf den dort vorgesehenen Flächen zulässig.

Festsetzungen zum Klimaschutz

Die Gebäude im Geltungsbereich der Satzung müssen die energetischen Anforderungen des Planungsleitfadens „100 Klimaschutzsiedlungen in Nordrhein-Westfalen“ der EnergieAgentur.NRW, Stand 07/2011 erfüllen. Zulässig sind demnach die im o. a. Planungsleitfaden definierten Passivhäuser oder 3Liter-Häuser.

Gestalterische Festsetzungen

Gestaltung der baulichen Anlagen

Für die Außenwände der Wohngebäude sind ausschließlich geputzte Oberflächen zulässig. Die farblich Gestaltung der Außenwände ist in den Farben RAL 9001, 9002, 9006, 9010, 9016, 1013, und 7035 zulässig.

Für die Außenwände von Garagen und Nebenanlagen sind geputzte Oberflächen oder Naturholzverkleidungen zulässig. Farbige Oberflächenanstriche sind in den Farben RAL 9001, 9002, 9006, 9010, 9016, 1013, und 7035 zulässig. Für Stellplatzüberdachungen (Carport) sind Holz- oder Stahlkonstruktionen zulässig.

Einfriedungen

Sowohl zu öffentlichen Verkehrsflächen wie auch zwischen privaten Grundstücken sind als Einfriedungen ausschließlich Heckenpflanzungen aus heimischen Gehölzen oder Maschendraht- oder Drahtgitterzäune bis zu einer Höhe von 1,20 m nur in Verbindung mit Heckenpflanzungen aus heimischen Gehölzen in mind. der gleichen Höhe zulässig.

Sonstige Festsetzungen

Die Lage der Gebäude auf den Grundstücken und seine äußere Erscheinungsform ergeben sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) des Vorhabenträgers. Geringfügige gestalterische Änderungen der Fassade z.B. Positionen von Mauerwerksöffnungen sind zulässig. Eine Änderung der Anordnung und der Verteilung der Gebäudetypen innerhalb der in der Anlage 2 festgelegten Bauflächen ist zulässig.

Die Planungsdarstellungen für die Räume innerhalb des Gebäudes (Grundrissaufteilung, Nutzungsbelegung) sind nachrichtliche Darstellungen und nicht verbindlich.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird gem. § 12 (3) BauGB Bestandteil dieser Satzung. Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus folgenden Plänen, die dieser Satzung angeheftet sind.

Planunterlagen, erstellt vom Architekturbüro Hillebrandt + Welp, , 48268 Greven,
Stand 14.10.2011 bestehend aus 16 Blättern mit den Inhalten:

- a) Beschreibung der Klimaschutzsiedlung (9 Seiten – DinA4)
- b) Lageplan mit geplanter Grundstücksteilung i. M. 1:500
- c) Lageplan mit Dachaufsicht ohne Maßstab
- d) Isometrische Darstellung ohne Maßstab mit Erläuterungen
- d) Lageplan mit Grundriss Erdgeschoss und Grundriss 1. Obergeschoss ohne Maßstab
- e) Ansichten, Schnitt Gebäudetyp A1 u. A2 i. M. 1:100
- f) Ansichten, Schnitt Gebäudetyp B i. M. 1:100
- g) Ansichten, Schnitt Gebäudetyp C1, C2 u. D i. M. 1:100

§ 3 – Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 14.12.2011 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Rat der Stadt Greven ist gem. §10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 23/11, Erscheinungstag 15.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, 15.12.2011

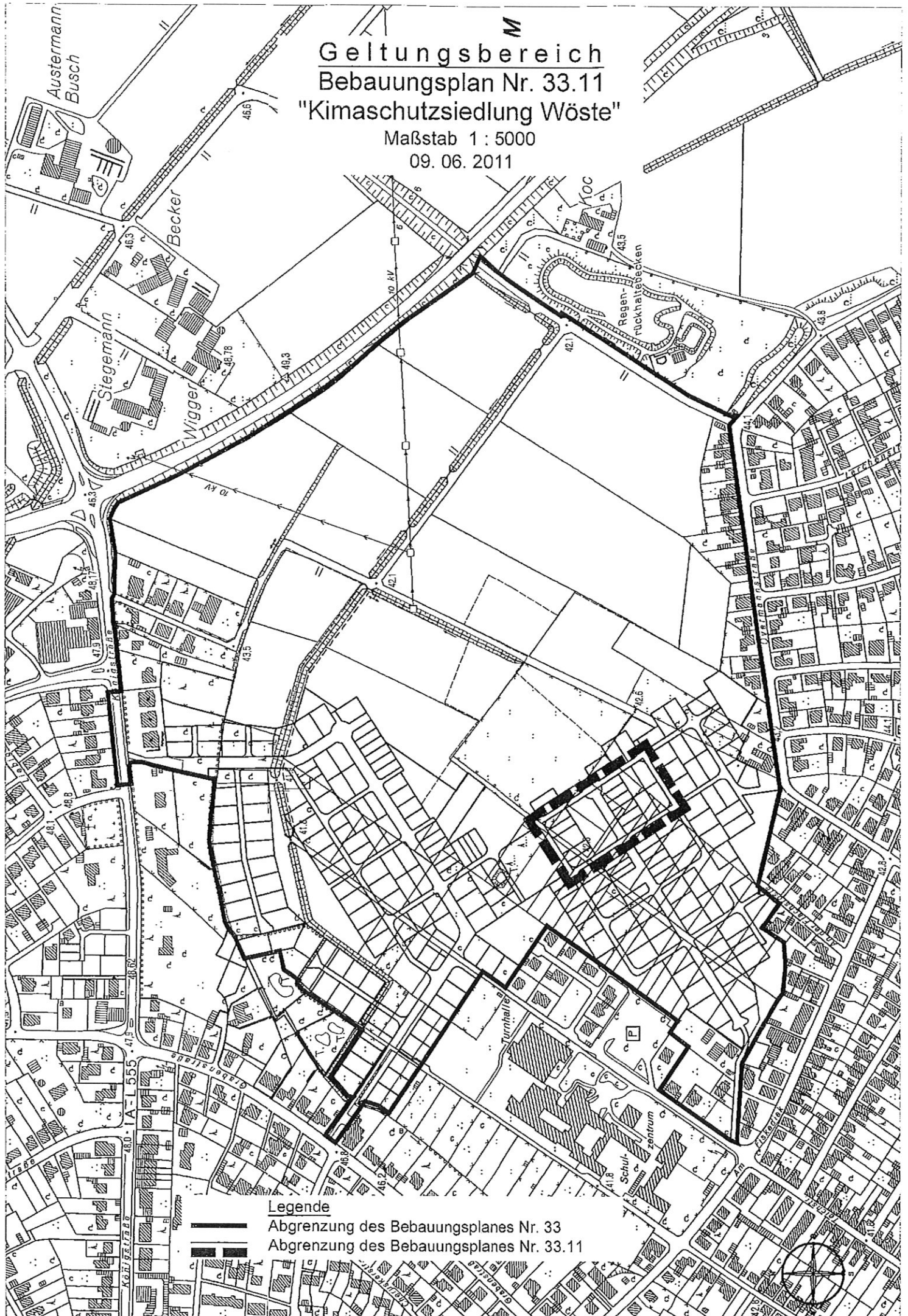


Der Bürgermeister

**Geltungsbereich
Bebauungsplan Nr. 33.11
"Kimaschutzsiedlung Wöste"**

Maßstab 1 : 5000

09. 06. 2011



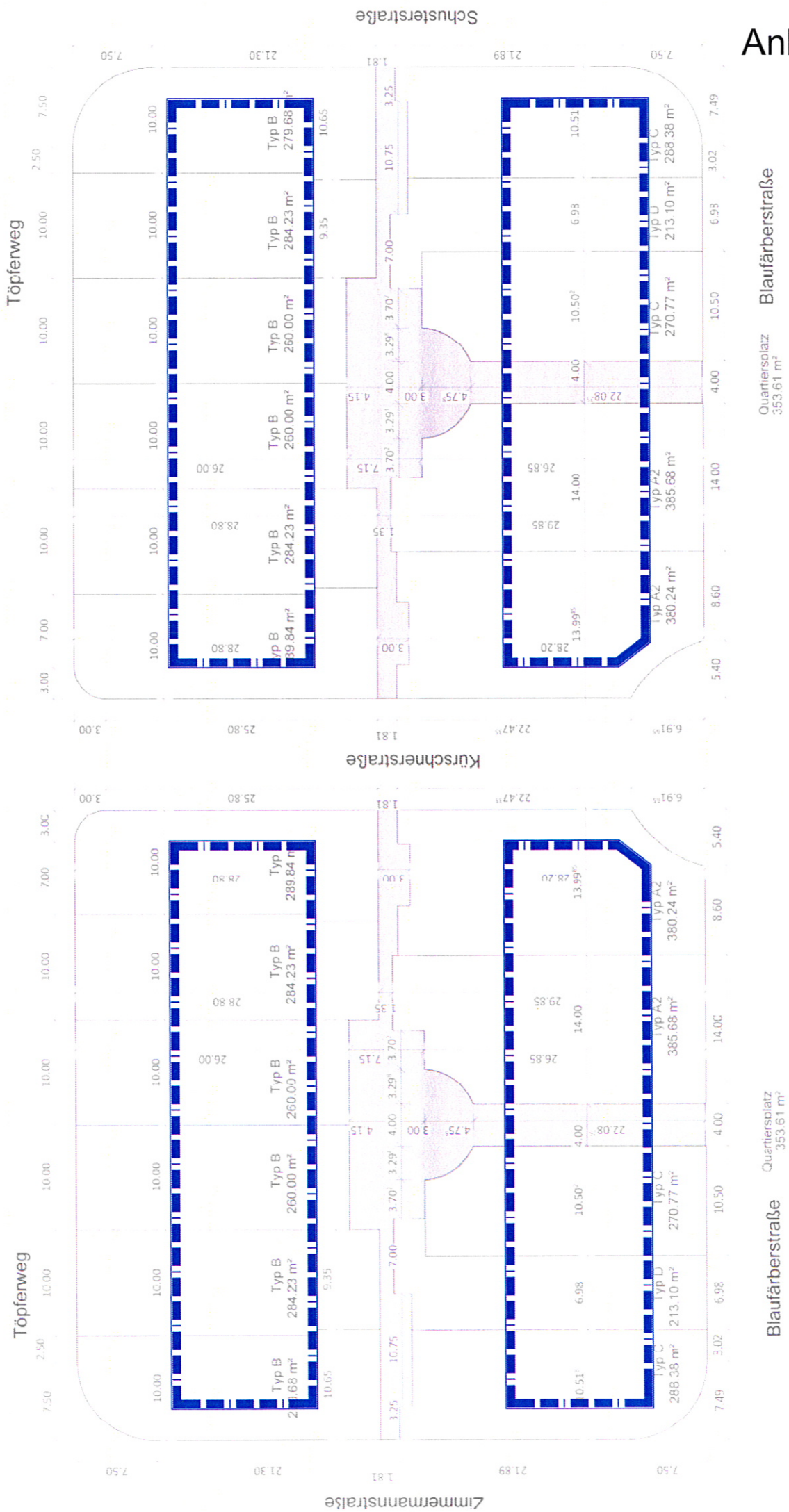
Legende



Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 33

Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 33.11

Klimaschutzsiedlung WÖSTE in Greven

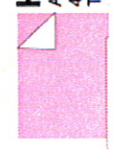


Anlage 2



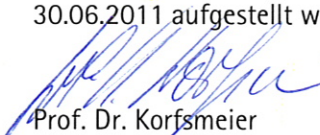
Grundstückseinteilung Baugebiet Wöste

HILLEBRAND+WELP
Architekten BDA/BBB
48268 Greven • An der Martinshule 2
T 02571-9373-0 • F 02571-9373-30



Verfahrensvermerke

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB), mit den Mindestfestsetzungen des § 30 BauGB, durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Greven vom 30.06.2011 aufgestellt worden.

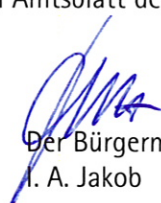


Prof. Dr. Korfsmeier
Vorsitzender

Schneiderei
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. 18/2011 Erscheinungstag 05.10.2011 bekannt gemacht.

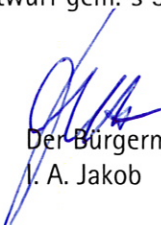
Greven, 15.12.2011



Der Bürgermeister
I. A. Jakob

Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Greven vom 30.06.2011 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.10.2011 bis 16.11.2011 öffentlich ausgelegen.

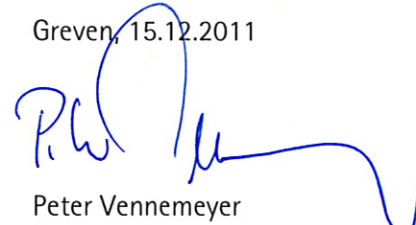
Greven, 15.12.2011



Der Bürgermeister
I. A. Jakob

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 14.12.2011 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Greven, 15.12.2011



Peter Vennemeyer
Bürgermeister



Kortemeier
Schriftführerin