



Hinweise:

Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/2105, 252) oder der Stadt Greven als Untere Denkmalbehörde unverzüglich zu melden. Die Lage solcher Funde im Gelände darf nicht verändert werden. (§§ 15 u. 16 DSchG NRW)

Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Bauauftrag ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. (§ 19 DSchG NRW)

Erste Erdbehebungen sind rechtzeitig, mind. 3 Monate vor Beginn dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.

Zeichenerklärung

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

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet
z.B. 0,35 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Füllschema der Nutzungsschablone (Beispiel)

WA I	I	Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
z.B. 0,35	▲	Grundflächenzahl	nur Einzelhäuser zulässig
a	max. 15m	abweichende Bauweise	
SD	43-48°	Dachform Satteldach	Dachneigung
TH in m	max. 4,00	Traufhöhe	
FH in m	max. 9,00	Firsthöhe	

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise (s. textliche Festsetzungen "I. Bauweise")
E Baugrenze
 nur Einzelhäuser zulässig

3. Verkehrsflächen

p private Verkehrsflächen

4. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße baulicher Nutzung
- Umgrünungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Lärmpegelbereich II (s. textliche Festsetzungen "V. Immissionsschutz")
- Lärmpegelbereich III (s. textliche Festsetzungen "V. Immissionsschutz")

Textliche Festsetzungen

I. Ausschluss von Nutzungen
 Die im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen i. S. des § 4 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO)

II. Bauweise
 In den Bereichen, für die der Bebauungsplan eine abweichende Bauweise festsetzt, darf die Länge der Gebäude die folgenden Maße nicht überschreiten:
 a) Einzelhäuser max. 15,00 m

Werden Garagen i. S. des § 12 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet, so ist zu öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von mind. 1,00 m einzuhalten. Die Vorschriften des § 3 GarVO NW bleiben von dieser Festsetzung unberührt. (§ 22 (4) BauNVO)

III. Höhe baulicher Anlagen
 Die Höhe der baulichen Anlagen im Plangebiet ist durch die Traufhöhe (TH) und die Firsthöhe (FH) als Höchstmaß in Meter über Bezugspunkt definiert. Als Traufhöhe gilt die Schrittkante zwischen den Außenflächen der aufgehenden Außenwand und der Oberkante der tragenden Konstruktion. (§ 9 (2) BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

Für die Höhe der OK des Fußbodens EG ist eine Höhe bis max. 50 cm über Bezugspunkt zulässig. Der Fußboden des EG ist der Fußboden des untersten Geschosses, das vollständig über dem Bezugspunkt liegt. (§ 9 (2) BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

IV. Bezugspunkt
 Soweit nicht anders angegeben ist der Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen im gesamten Plangebiet die Oberkante der öffentlichen Verkehrsflächen (HK Gehweg / Mischfläche) an der Grenze des jeweiligen Baugrundstückes. (§ 18 (1) BauNVO)

V. Immissionsschutz
 Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden müssen die Außenwände für die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß den festgesetzten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109/11.89 - Schallschutz im Hochbau - Tabelle 8 erfüllen.

Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, die in den festgesetzten Lärmpegelbereichen liegen, müssen die Fenster von Gebäuden für alle überwiegend zum Schlafen genutzten Räume mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen versehen werden. (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

VI. Ausnahmen
Ausnahme zur textlichen Festsetzung - II. Abweichende Bauweise:
 Bei Gebäuden im WA I mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten kann ausnahmsweise von der Einhaltung der durch die abweichende Bauweise festgesetzten Obergrenzen zur Gebäudelänge abgesehen werden. (§ 31 (1) BauGB)

Ausnahme zu Festsetzung der Hausform
 Im WA I können ausnahmsweise auch Doppelhäuser zugelassen werden, wenn durch den Anbau an ein Gebäude, dessen Errichtung vor Erlass dieser Satzung erfolgte, maximal eine zusätzliche Wohneinheit entsteht. Von der Einhaltung der Obergrenzen zur Gebäudelänge kann in diesen Fällen abgesehen werden. (§ 31 (1) BauGB)

Ausnahme zum Maß der baulichen Nutzung - III. Höhe baulicher Anlagen:
 Im WA I kann für Teile des Daches ausnahmsweise von der Einhaltung der festgesetzten Obergrenzen der Traufhöhe abgesehen werden. (§ 31 (1) BauGB)

Bei Erweiterungen und Umbauten von Gebäuden, deren Errichtung vor Erlass dieser Satzung erfolgte, ist ausnahmsweise eine Höhe der OK Fußboden EG von mehr als 50 cm zulässig. (§ 31 (1) BauGB)

Für Gebäude, die mit versetzten Ebenen errichtet werden, kann für Teile des Gebäudes ausnahmsweise eine andere Höhenlage des Fußbodens EG zugelassen werden. Gebäude in diesem Sinne, sind Gebäude mit einem Höhenversatz innerhalb eines Geschosses von mindestens 1/3 der Geschosshöhe, wobei dieser Höhenversatz durchgehend durch alle oberirdischen Geschosse vorhanden sein muss. (§ 31 (1) BauGB)

Ausnahme zum Maß der baulichen Nutzung - Grundflächenzahl:
 Erweiterungen und Umbauten von Gebäuden, deren Errichtung vor Erlass dieser Satzung erfolgte, sind auch dann zulässig, wenn die durch den Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl bereits erreicht oder überschritten ist und durch die Baumaßnahme keine weitere Überschreitung der Grundflächenzahl ausgelöst wird. Ergeben sich Überschreitungen der Grundflächenzahl aufgrund von Baumaßnahmen, die der Energieeinsparung dienen, sind diese ausnahmsweise zulässig. (§ 31 (1) BauGB)

Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Anlagen i. S. des § 19 (4) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig; weitere Überschreitungen sind nicht zulässig. (§ 31 (1) BauGB i. V. m. § 19 (4) S. 3 BauNVO)

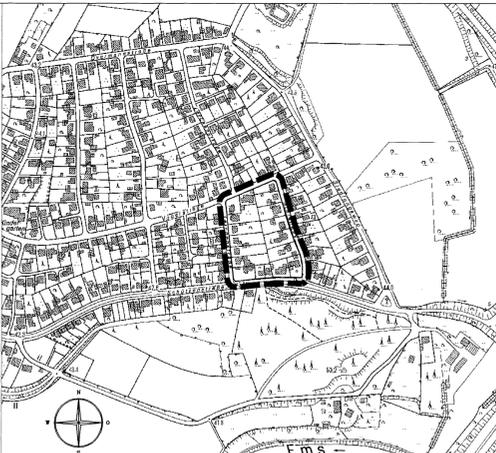
Ausnahme zur überbaubaren Grundstücksfläche - Baugrenzen:
 Für die Errichtung von Wintergärten und Terrassenüberdachungen kann ausnahmsweise eine Überschreitung der Baugrenzen bis max. 3,00 m zugelassen werden. (§ 31 (1) BauGB i. V. m. § 23 (3) Satz 3 BauNVO)

Bauliche Anlagen nach § 12 und § 14 BauNVO, sowie alle baulichen Anlagen, die nach Landesrecht außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen in den Abstandsflächen errichtet werden dürfen, sind auch auf den als private Verkehrsfläche festgesetzten Grundstücksflächen zulässig, wenn die private Verkehrsfläche zur Erschließung der hinteren Grundstücksteile nicht benötigt wird. (§ 31 (1) BauGB i. V. m. § 23 (5) BauNVO)

Für die Errichtung von notwendigen Treppen als offene, nicht überdachte Treppenanlage zur Erschließung der nicht zu ebener Erde liegenden Geschosse kann ausnahmsweise eine Überschreitung der vorderen und seitlichen Baugrenzen bis max. 1,00 m zugelassen werden. (§ 31 (1) BauGB i. V. m. § 23 (3) Satz 3 BauNVO)

Ausnahme zur textlichen Festsetzung - V. Immissionsschutz:
 Ausnahmsweise können geringere Anforderungen an den Schallschutz zugelassen werden, wenn aufgrund der Gebäudekonzeption oder der Gebäudeanordnung im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens die Einhaltung des Immissionsschutzes nachgewiesen wird. (§ 31 (1) BauGB)

Mit Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Greven vom 10.12.2008 hinzugefügt:
 Ausnahme zu Ausschluss von Nutzungen / Art der baulichen Nutzung
 Ausnahmsweise zulässige sind nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 4 Abs.3 Nr. 2 BauNVO. (§ 31 (1) BauGB)



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

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

- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnr.
- geplante Grundstücksgrenze
- Flurgrenze
- Böschungen
- vorhandene Gebäude und Nebengebäude

Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie
 Die Eignung der Plangrundlagen im Hinblick auf Inhalt und Zweck und eindeutige Festlegung des Planinhaltes werden bescheinigt.
 Greven, 12.08.2008 Vogt Fachdienstleiter - FD Vermessung

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB), mit den Mindestfestsetzungen des § 30 BauGB, durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt / Rates der Stadt Greven vom 24.01.2008 aufgestellt worden.
 Hoppe Vorsitzender Schneidereit Schriftführer

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. 02/2008, Erscheinungstag 07.02.2008 bekannt gemacht.
 Greven, 07.02.2008 Der Bürgermeister I. A. Hannemann

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

Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt / Rates der Stadt Greven vom 24.01.2008 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 24.09.2008 bis 24.10.2008 öffentlich ausliegen.
 Der Bürgermeister I. A. Hannemann

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 10.12.2008 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
 Vennermeyer Bürgermeister Bückler Schriftführer
 Greven, 10.12.2008

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (2) BauGB mit Verfügung vom genehmigt worden.
 Bezirksregierung Münster

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes durch die höheren Verwaltungsbehörde ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. Erscheinungstag ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
 Greven, Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Rat der Stadt Greven ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr.17/2008, Erscheinungstag 11.12.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
 Greven, 11.12.2008 Vennermeyer Bürgermeister

- Rechtsgrundlagen:**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3316)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 32) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1995 (BGBl. I S. 466)
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 296) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2008 (GV. NRW. S. 844)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
 - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 686) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juni 2008 (GV. NRW. S. 514)

STADT GREVEN

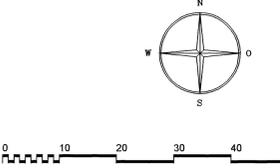
Bebauungsplan Nr. 41.5
 "Lerchenstraße-Starenweg"

Aufgestellt durch
 Stadt Greven
 Fachdienst Stadtentwicklung

Greven, 12. 08. 2008

Maßstab 1 : 500

WA 1	I	WA 2	I
0,35	▲	0,25	▲
a	max. 15,00 m	a	max. 15,00 m
SD	43 - 48°	SD	43 - 48°
TH in m	max. 4,00 m	TH in m	max. 4,00 m
FH in m	max. 9,00 m	FH in m	max. 9,00 m



Flur 47

