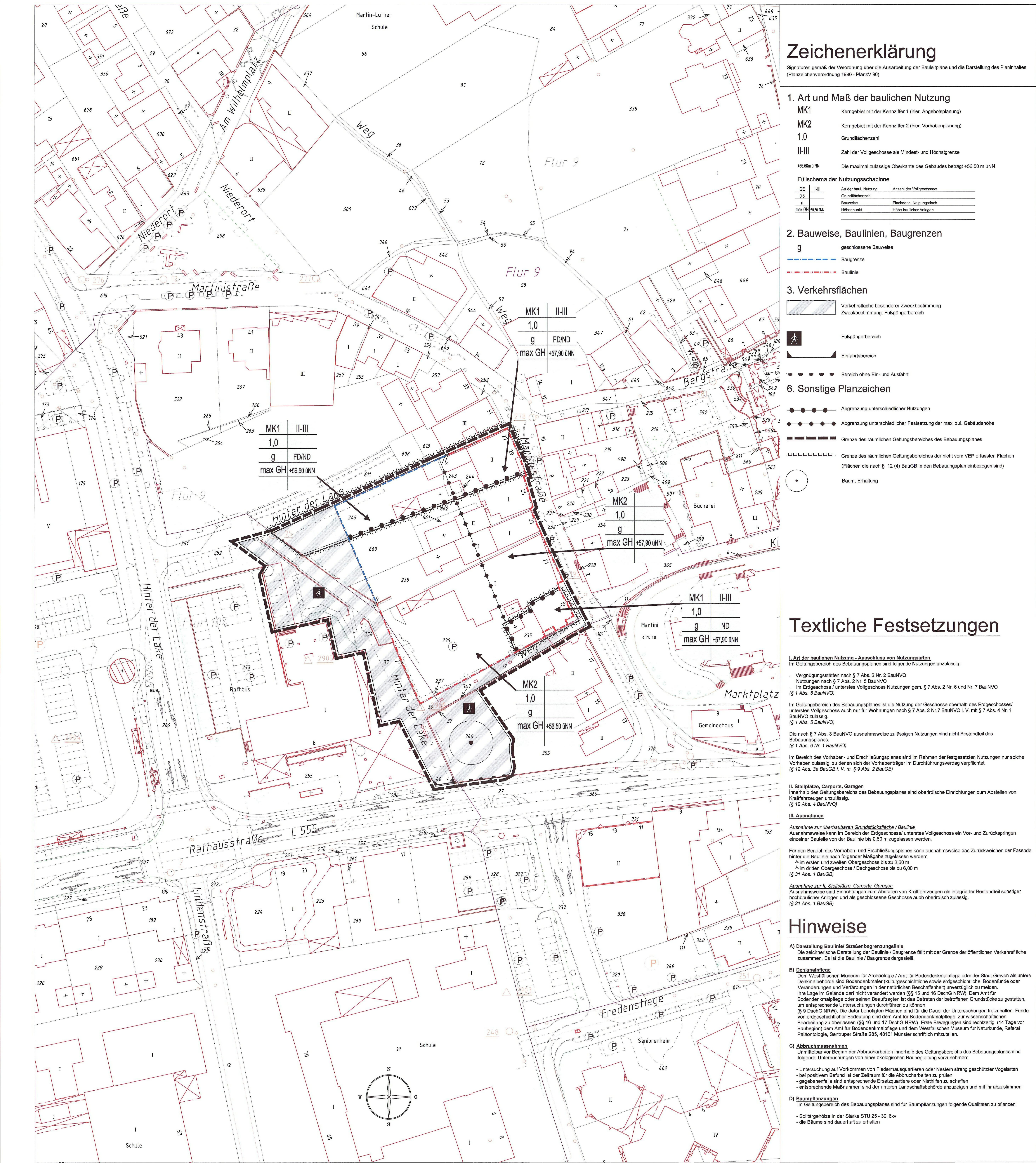




Zeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzonenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- MK1 Kerngebiet mit der Kennziffer 1 (hier: Angebotsplanung)
- MK2 Kerngebiet mit der Kennziffer 2 (hier: Vorhabenplanung)
- 1,0 Grundflächenzahl
- II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- +66,00 m üNN Die maximal zulässige Oberkante des Gebäudes beträgt +66,50 m üNN

Füllschema der Nutzungsschablonen		
GE	II-III	Art der baul. Nutzung
0,8		Grundflächenzahl
a		Bauweise
max GH +66,50 m üNN		Höhenpunkt
		Flachdach, Neigungsdach
		Höhe baulicher Anlagen

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

3. Verkehrsflächen

- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

- Fußgängerbereich
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung der max. zul. Gebäudehöhe
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der nicht vom VEP erfassten Flächen (Flächen die nach § 12 (4) BauGB in den Bebauungsplan einbezogen sind)
- Baum, Erhaltung

Textliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung - Ausschluss von Nutzungsarten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende Nutzungen unzulässig:

- Vergnügungsgaststätten 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 Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanes.

(§ 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO)

Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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. Stellplätze, Carports, Garagen

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind oberirdische Einrichtungen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen unzulässig.

(§ 12 Abs. 4 BauNVO)

III. Ausnahmen

Ausnahme zur überbauten Grundstücksfläche / Baulinie

- Ausnahmsweise kann im Bereich der Erdgeschoss / unterstes Vollgeschoss ein Vor- und Zurückspringen einzelner Bauteile von der Baulinie bis 0,50 m zugelassen werden.
- Für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes kann ausnahmsweise das Zurückweichen der Fassade hinter die Baulinie nach folgender Maßgabe zugelassen werden:
 - im ersten und zweiten Obergeschoss bis zu 2,60 m
 - im dritten Obergeschoss / Dachgeschoss bis zu 6,00 m

Ausnahme zur II. Stellplätze, Carports, Garagen

Ausnahmsweise sind Einrichtungen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen als integraler Bestandteil sonstiger hochbaulicher Anlagen und als geschlossene Geschosse auch oberirdisch zulässig.

(§ 31 Abs. 1 BauGB)

IV. Denkmalschutz

Dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege oder der Stadt Greven als untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche sowie erdgeschichtliche Bodentunde oder Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) unverzüglich zu melden.

Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DschG NRW). Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um entsprechende Untersuchungen durchführen zu können.

(§ 9 DschG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. Funde von erdgeschichtlicher Bedeutung sind dem Amt für Bodendenkmalpflege zur wissenschaftlichen Bearbeitung zu überlassen (§§ 16 und 17 DschG NRW). Erste Bewegungen sind rechtzeitig (14 Tage vor Baubeginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege und dem Westfälischen Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.

V. Abbruchmaßnahmen

Unmittelbar vor Beginn der Abbrucharbeiten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind folgende Untersuchungen von einer ökologischen Baubegleitung vorzunehmen:

- Untersuchung auf Vorkommen von Fledermausquartieren oder Nestern streng geschützter Vogelarten
- bei positivem Befund ist der Zeitraum für die Abbrucharbeiten zu prüfen
- gegebenenfalls sind entsprechende Ersatzquartiere oder Nisthilfen zu schaffen
- entsprechende Maßnahmen sind der unteren Landschaftsbehörde anzuzeigen und mit ihr abzustimmen

D. Baumpflanzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für Baumpflanzungen folgende Qualitäten zu pflanzen:

- Solitärgehölze in der Stärke STU 25 - 30, bzw.
- die Bäume sind dauerhaft zu erhalten



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

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

- Flurstücksgrenzen
- Flurstücknummern
- geplante Grundstücksgrenze
- Flurgrenze
- Böschungen

Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie

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

Greven, 28.06.2012

Vogt
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 / Rates der Stadt Greven vom 28.06.2012 aufgestellt worden.

Prof.-Dr. Korfmeier
Vorsitzender

Schneiderreit
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. 13/2012, Erscheinungstag 05.07.2012 bekannt gemacht.

Greven, 05.07.2012

Der Bürgermeister
I. A. Jakob

Dieser Bebauungsplan mit der Begründung wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt / Rat der Stadt Greven am 28.06.2012 als Entwurf i. S. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Prof.-Dr. Korfmeier
Vorsitzender

Schneiderreit
Schriftführerin

Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt / Rates der Stadt Greven vom 28.06.2012 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 16.01.2013 bis 15.02.2013 öffentlich ausgestellt.

Der Bürgermeister
I. A. Jakob

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 15.05.2013 gem. § 10 (1) BauGB als Sitzung beschlossen.

Vennemeyer
Bürgermeister
Greven, 15.05.2013

Korfmeier
Schriftführerin

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

Bazirksregierung Münster

Greven, 16.05.2013

Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes durch die höheren Verwaltungsbehörde ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 10, Erscheinungstag 16.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, 16.05.2013

Vennemeyer
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Sitzung durch den Rat der Stadt Greven ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 10, Erscheinungstag 16.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, 16.05.2013

Vennemeyer
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 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. 256) zuletzt geändert durch Änderung der BauO NRW vom 22. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 729)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzonenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 689) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 685)



Bebauungsplan Nr. 43.43

"Rathaus Passage"

Aufgestellt durch

STADT UND LANDSCHAFT
Am Bach 1
48366 Laer

Greven, 29.06.2012

Maßstab 1: 500