



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5.000

Nachrichtliche Übernahmen und Bestandsdarstellungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB

	Flurstücksgrenzen
	Flurstücksnummern
	Flurgrenze
	Gebäude
	Gebäude Abriss

Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie
 Die Eignung der Plangrundlagen im Hinblick auf Inhalt und Zweck und eindeutige Festlegung des Planinhaltes werden bescheinigt.
 Münster, Skutta
 Öffentl. best. Verm.-Ing.

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), mit den Mindestfestsetzungen des § 30 BauGB, durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt / Rates der Stadt Greven vom 17.01.2013 aufgestellt worden.

Korfsmeier Vorsitzender Makowka Schriftführerin

Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und §§ 7 u. 52 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 2/2013, Erscheinungstag 29.01.2013 bekannt gemacht.

Greven, 29.01.2013 Der Bürgermeister I. A. Jakob

Dieser Bebauungsplan mit der Begründung wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt / Rates der Stadt Greven am 12.09.2013 als Entwurf i. S. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Korfsmeier Vorsitzender Makowka Schriftführerin

Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt / Rates der Stadt Greven vom 12.09.2013 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.10.2013 bis 04.11.2013 öffentlich ausgelegen.

Der Bürgermeister I. A. Jakob

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 18.12.2013 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Vennemeyer Bürgermeister Greven, 18.12.2013 Kortemeier Schriftführerin

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

Bezirksregierung Münster

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes durch die höheren Verwaltungsbehörde ist gem. § 10 Abs. 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 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 01/2014, Erscheinungstag 02.01.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, 19.12.2013 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 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 729)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09. April 2013 (GV. NRW. S. 194)



STADT GREVEN

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 43.44
 "Wohn- und Geschäftshaus
 Rathausstraße 7 + 9"
 Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 23. Juli 2013

Aufgestellt durch
 Stadt Greven
 Fachdienst Stadtentwicklung
 in Zusammenarbeit mit

 Planquadrat Dortmund
 Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34-44139 Dortmund Tel. 0231/657114-0
 Greven, 19. September 2013
Maßstab 1: 500

Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung

- MK** Kerngebiet
- IV** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 1,0** Grundflächenzahl
- 3,0** Geschossflächenzahl
- OK max. 55,50 m ü. NN max. zulässige Oberkante der baulichen Anlage

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a** abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Straßenverkehrsfläche

Sonstige Planzeichen

- Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger
- Kennzeichnung der Außenbauteile mit besonderen Anforderungen an Schallschutz (siehe textl. Festsetzungen)
- Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Bemaßung von Abständen

Örtliche Bauvorschriften

- FD** Flachdach

Hinweisliche Darstellung

- Stellplatzanlage mit geplanter Stellplatzaufteilung
- TGa** geplante Tiefgarage
- Rampe Anlieferung / TGA Zufahrt
- Ein- und Ausfahrt (Stellplätze, Tiefgarage und Anlieferung)

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung Kerngebiet**
 In dem festgesetzten Kerngebiet sind folgende Nutzungen unzulässig:
 - Vergnügungstätten / Spielhallen,
 - Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen,
 - Anlagen für sportliche Zwecke,
 - Tankstellen.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO)
- Zulässigkeit von Bauvorhaben**
 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
 (§ 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)
- Ausnahmen zur überbaubaren Grundstücksfläche**
 Ausnahmsweise kann eine Überschreitung der Baugrenzen entlang der Straßenbegrenzungslinie um bis zu 2 m zugelassen werden. Dies gilt nur für untergeordnete Bauteile, wie z.B. Vordächer.
 (§ 31 Abs. 1 BauGB)
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**
Passive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm - Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen
 Die Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) des Vorhabens müssen für Wohn- und Aufenthaltsräume das resultierende Schalldämmmaß entsprechend der Kennzeichnung in den zeichnerischen Festsetzungen einhalten.
 Dabei gilt:
 Lärmpegelbereich :
 Aufenthaltsräume in Wohnungen und ähnliches Büroräume und ähnliches erf. R_{w, res} = 30 dB
 Lärmpegelbereich :
 Aufenthaltsräume in Wohnungen und ähnliches Büroräume und ähnliches erf. R_{w, res} = 30 dB
 Lärmpegelbereich :
 Aufenthaltsräume in Wohnungen und ähnliches Büroräume und ähnliches erf. R_{w, res} = 35 dB
 Lärmpegelbereich :
 Aufenthaltsräume in Wohnungen und ähnliches Büroräume und ähnliches erf. R_{w, res} = 40 dB
 erf. R_{w, res} = 35 dB
 Die Fenster in den Außenwänden für alle zum Schlafen genutzten Räume müssen mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen versehen werden, sofern die nächtlichen Beurteilungspegel für diese Fenster L_r > 45 dB(A) betragen.
 Ausnahmen von dieser Festsetzung können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass andere alternative Maßnahmen zum Schallschutz ausreichen.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Hinweise

- Darstellung Baugrenze / Straßenbegrenzungslinie**
 Die zeichnerische Darstellung der Baugrenze fällt mit der Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche zusammen. Es ist die Baugrenze dargestellt.
- Bodendenkmalpflege**
 Der Bebauungsplan betrifft den mittelalterlichen Dorfkern Grevens, der sich um die Pfarrkirche St. Martin entwickelt hat. Südlich der Kirche lag bis in die Neuzeit der Hof Voß, der zu den ältesten Höfen der fränkischen Siedlung zählt auf deren Grund sich das Dorf und die heutige Stadt entwickelt hat. Die Hofgebäude Voß befinden sich zum Großteil innerhalb des Plangebietes. Da anzunehmen ist, dass sich ältere Siedlungsrelikte im Boden erhalten haben, die Zeugnis vom Leben der Menschen und der baulichen Entwicklung des Hofes ablegen, ist die LWL-Archäologie für Westfalen, Fachreferat Mittelalter- und Neuzeitarchäologie, An den Speichern 7, 48157 Münster vier Wochen vor Beginn der Bodeneingriffe zu benachrichtigen (§§ 28 und 29 DSchG NW), damit eine baubegleitende Untersuchung eingeplant werden kann.
- Kampfmittel**
 Das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln ist für das gesamte Stadtgebiet nicht auszuschließen. Die Durchführung aller beabsichtigten Vorhaben hat dementsprechend mit der gebotenen Vorsicht zu erfolgen. Vor Beginn der Bodenarbeiten sollte das Gelände fachgerecht untersucht werden. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Stadt Greven zu verständigen.
- Durchführung von Fällarbeiten**
 Zum Schutz von Vogelarten sind die Vorgaben des § 39 Abs. 5 BNatSchG zu beachten, wonach Gehölzfällarbeiten nur in der Zeit vom 01.10. eines Jahres bis zum 29.02. des Folgejahres gestattet sind.