



STADT GREVEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 45.2 "MFH Zum Wasserturm"



PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß Planzeichenverordnung

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

MFH	Gebiet für Mehrfamilienhäuser
GR	Grundfläche (maximal in m²)
GH	Gebäudehöhe in Meter über Oberkante Fertigfußboden (OKFF)
OKFF	Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (maximal) in Meter über NHN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

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

Tiefgaragenein- / ausfahrt

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

FD Flachdach

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 S. 58), in der zuletzt geänderter Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie

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

Grundstücks- und Geodatenmanagement (Vogt)

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB), mit den Mindestfestsetzungen des § 30 BauGB, durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 03.09.2015 aufgestellt worden.

Vorsitzender (Diesfeld)

Schriftführerin (Beinker)

Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB und §§ 7 und 52 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 16/2015, Erscheinungstag 08.09.2015 bekannt gemacht.

i.A. Der Bürgermeister (i.A. Jakob)

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 28.09.2016 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Greven, den 28.09.2016

Der Bürgermeister (Vennemeyer)

Schriftführerin (Plagemann)

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Rat der Stadt Greven ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 19, Erscheinungstag 29.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, den 29.09.2016

Der Bürgermeister (Vennemeyer)

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NW)

- In dem mit MFH gekennzeichneten Baugebiet sind nur Wohnnutzungen zulässig.
- Private Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als Tiefgarage zulässig.
- Die maximale Gebäudehöhe sowie die maximale Höhe der OK FF EG dürfen ausnahmsweise, falls statische Anforderungen eine Reduzierung ermöglichen, um jeweils bis zu 0,5 m verringert werden.
- Die im Bereich der privaten Grundstücksflächen auftretenden Niederschlagswässer sind auf diesen zu versickern. Ausnahmsweise ist eine verzögerte Abgabe von Niederschlagsspitzen in das öffentliche Kanalsystem zulässig, sofern eine vollständige Versickerung im Bereich der unversiegelten Fläche nicht möglich ist.
- Mindestens 10% des Wohnraumes sind i. S. d. § 9 (1) Nr. 7 BauGB mit Mitteln des öffentlich geförderten Wohnungsbaus herzustellen.
- Veränderungen an den Grundrissen des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind zulässig soweit die Grundzüge des Vorhabens nicht geändert werden.
- Sofern bei Höhenangaben nicht auf NHN Bezug genommen wird, ist der Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens.

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/591-8801) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) 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 Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, An den Speichern 7, 48157 Münster, schriftlich mitzuteilen.
- Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen 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.
- Zum Schutz von Vögeln sind Gehölzarbeiten und Baufeldfreimachungen nur in der Zeit zwischen dem 30.09. und dem 01.03. zulässig.

	Gebäude Katasterbestand
	abzureißende Gebäude
	Geltungsbereich benachbarter Bebauungspläne

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:
• Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung.

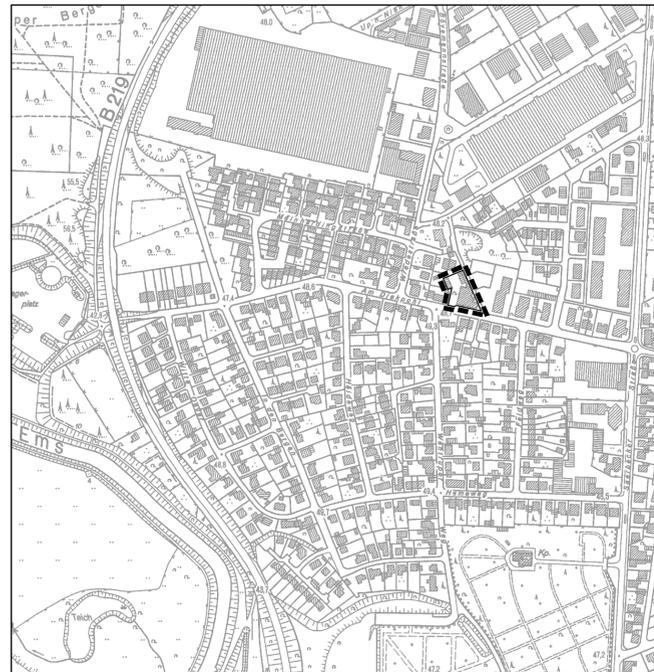
Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus:
• Lageplan (M. 1:500) vom 11.07.2015
• Ansichten (o. M.) vom 29.10.2015
• Straßenabwicklung (o. M.) vom 29.10.2015
• Grundrisse mit Kennzeichnung des öffentlich geförderten Wohnraums



Stadt Greven

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 45.2
"MFH Zum Wasserturm"

1:500



Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111
Internet: www.pbh.org



Proj. Nr. 15 234_011
Osnabrück, 27.09.2016