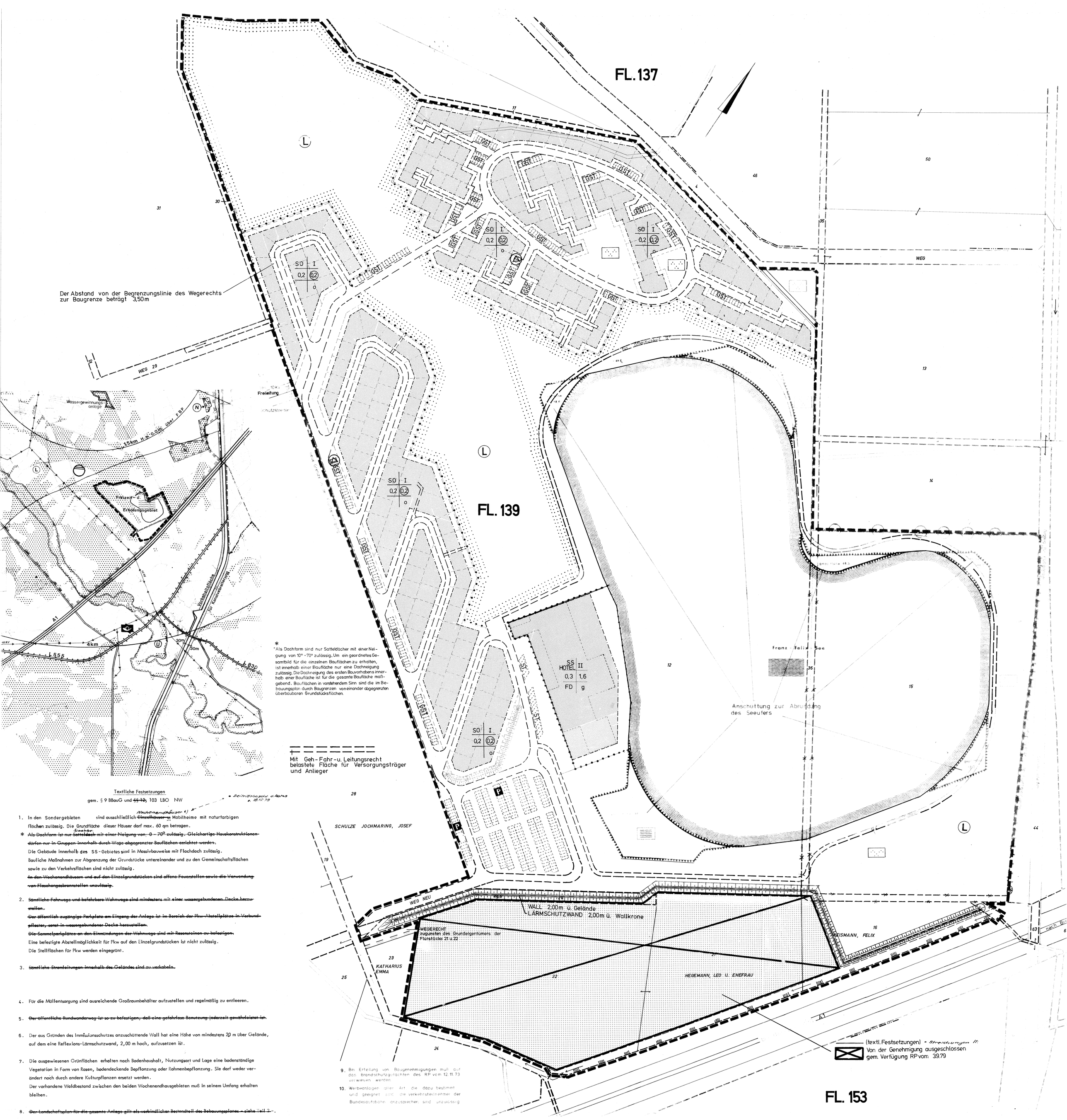

* Als Dachform sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 10° - 70° zulässig. Um ein geordnetes Gesamtbild für die einzelnen Bauflächen zu erhalten, ist innerhalb einer Baufläche nur eine Dachneigung zulässig. Die Dachneigung des ersten Bauvorhabens innerhalb einer Baufläche ist für die gesamte Baufläche maßgebend. Bauflächen in vorstehendem Sinn sind die im Bebauungsplan durch Baugrenzen voneinander abgegrenzten überbaubaren Grundstücksflächen.

Textliche Festsetzungen

gem. § 9 BBauG und ~~§§ 12,~~ 103 LBO NW

* Zeitpunkt d. Rates v. 18.12.79

1. In den Sondergebieten sind ausschließlich ~~Einzelhäuser u.~~ Wochenendhäuser *) Mobilheime mit naturfarbigen flächen zulässig. Die Grundfläche dieser Häuser darf max. 60 qm betragen.
* ~~Als Dachform ist nur Satteldach mit einer Neigung von 0 - 70° zulässig. Gleichartige Hauskonstruktionen dürfen nur in Gruppen innerhalb durch Wege abgegrenzter Bauflächen errichtet werden.~~ Dächer.
Die Gebäude innerhalb des SS-Gebietes sind in Massivbauweise mit Flachdach zulässig.
Bauliche Maßnahmen zur Abgrenzung der Grundstücke untereinander und zu den Gemeinschaftsflächen sowie zu den Verkehrsflächen sind nicht zulässig.
~~In den Wochenendhäusern und auf den Einzelgrundstücken sind offene Feuerstellen sowie die Verwendung von Flaschengasbrennstellen unzulässig.~~

2. ~~Sämtliche Fahrwege und befahrbare Wohnwege sind mindestens mit einer wassergebundenen Decke herzustellen.~~
~~Der öffentlich zugängige Parkplatz am Eingang der Anlage ist im Bereich der Pkw-Abstellplätze in Verbundpflaster, sonst in wassergebundener Decke herzustellen.~~
~~Die Sammelparkplätze an den Einmündungen der Wohnwege sind mit Rasensteinen zu befestigen.~~
Eine befestigte Abstellmöglichkeit für Pkw auf den Einzelgrundstücken ist nicht zulässig.
Die Stellflächen für Pkw werden eingegrünt.

3. ~~Sämtliche Stromleitungen innerhalb des Geländes sind zu verkabeln.~~

4. Für die Müllentsorgung sind ausreichende Großraumbehälter aufzustellen und regelmäßig zu entleeren.

5. ~~Der öffentliche Rundwanderweg ist so zu befestigen, daß eine gefahrlose Benutzung jederzeit gewährleistet ist.~~

6. Der aus Gründen des Immissionsschutzes anzuschüttende Wall hat eine Höhe von mindestens 20 m über Gelände, auf dem eine Reflexions-Lärmschutzwand, 2,00 m hoch, aufzusetzen ist.

7. Die ausgewiesenen Grünflächen erhalten nach Bodenhaushalt, Nutzungsart und Lage eine bodenständige Vegetation in Form von Rasen, bodendeckende Bepflanzung oder Rahmenbepflanzung. Sie darf weder verändert noch durch andere Kulturpflanzen ersetzt werden.
Der vorhandene Waldbestand zwischen den beiden Wochenendhausgebieten muß in seinem Umfang erhalten bleiben.

8. ~~Der Landschaftsplan für die gesamte Anlage gilt als verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes - siehe Teil 2 -.~~

9. Bei Erteilung von Baugenehmigungen muß auf das Brandschutzgutachten des RP vom 12.11.73 verwiesen werden.

10. Werbeanlagen jeder Art, die dazu bestimmt und geeignet sind, die Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahn anzusprechen, sind unzulässig.

Flurgrenze
Flurstücksgrenze vorh.
Flurstücksgrenze gepl.
Mauer
Böschungen
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
öffentliche Gebäude
offene Hallen
Durchfahrten

SD Satteldach
WD Walmdach
FD Flachdach
PD Pultdach
TrH Traufhöhe

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen
öffentliche Parkflächen
Zu- und Ausfahrtsverbot
Sichtflächen (v. der Bebauung freizuhaltende Grundstücke)
Anpflanzung u. Einfriedigung max. 0,80m hoch!

Art und Maß der baulichen Nutzung

WS	Kleinsiedlungsgebiete	III	Zahl d. Vollgeschosse (Höchstgrenze)		Baulinie
WR	Reine Wohngebiete	(II)	Zahl d. Vollgeschosse (zwingend)		Baugrenze
WA	Allgemeine Wohngebiete	0.4	GRZ Grundflächenzahl		
MD	Dorfgebiete	(0.7)	GFZ Geschoßflächenzahl		Flächen für Stellplätze oder Garagen
MI	Mischgebiete	3.0	BMZ Baumassenzahl	St	Stellplätze
MK	Kerngebiete	o	offene Bauweise	Ga	Garagen
GE	Gewerbegebiete	△	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	GSt	Gemeinschaftsstellplätze
GI	Industriegebiete	△	nur Hausgruppen zulässig	GGa	Gemeinschaftsgaragen
SW	Wochenendhausgebiete	g	geschlossene Bauweise		Firstrichtung
SOuSS	Sondergebiete u. sonstige Sondergeb.				

Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Der Planverfasser:
Deutsche Bauernsiedlung - Deutsche Gesellschaft für Landentwicklung (DGL) GmbH
ppa.
Düsseldorf, im August 1973

Kreis STEINFURT
Gemarkung Greven
Flur 139

Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
Elektrizitätswerk
Gaswerk
Wasserbehälter
Umformerstation
Pumpwerk
Müllbeseitigungsanlage
Fernheizwerk
Wasserwerk
Umspannwerk
Brunnen
Kläranlage

Grünflächen
Parkanlage
Zeltplatz
Badeplatz
Friedhof
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft
Bindungen für die Erhaltung von Einzelbäumen
Bindungen für die Erhaltung von Baumgruppen
Bindungen für die Erhaltung von flächenhaften Strauchgruppen
Pflanzgebot für Einzelbäume
Pflanzgebot für Baumgruppen
Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen

Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen
Sanierungsgebiete
Flächen für Bahnanlagen
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Überschwemmungsgebiet
Wasserschutzgebiet
Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Dieser Plan ist aufgestellt vom Planungsamt der Stadt Greven.
Greven, den 7.3.1979
Techn. Beigeordneter (Delklock)

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit den Mindestfestsetzungen des § 30 BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Greven vom 2.11.67 u. 17.2.74 aufgestellt worden.
Greven d. 2.11.67
gez. Wähning Bürgermeister — gez. Quante Schriftführer — gez. Focke Tomdiek Ratsherr
Greven, den 17.2.74
Wähning Bürgermeister — Averhaus Schriftführer — Hegel Ratsherr

Es wird bestätigt, daß die Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBauG in der vom Rat der Stadt Greven am 8.3.1977 beschlossenen Form am stattgefunden hat.
Gem. § 2a IV BBauG hat der Rat am von der Bürgerbeteiligung abgesehen.
Greven, den
Techn. Beigeordneter

Dieser Plan nebst textlicher Ergänzung und Begründung wurde im Entwurf gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Sitzung des Rates der Stadt Greven am 7.3.78 angenommen.
Die Offenlegung wurde angeordnet.
Greven, den 7.3.78
Wähning Bürgermeister — Rottkord Schriftführer — Hidding Ratsherr

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 15.5.1979 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Sickmann stellv. Bürgermeister — Rottkord Schriftführer — Altenhövel Ratsherr

Dieser Beb. Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 3.9.79 genehmigt worden.
Münster, den 3.9.79 -35.2.1-5204
Der Regierungspräsident
I. A. FEHMER
Reg. Baurat

Genehmigt gem. § 10 3 BauO NW mit Verfügung vom 11.10.79
Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Az.: V/63-670-31 - 030.54/79
I. A. ANTON
Kreisbaudirektor

Der Beschluß zur Aufstellung des vorstehenden Planes wurde ortsüblich gemäß §§ 4 und 37 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW 1975 S. 91/SGV NW 2023) im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 23/1974 Erscheinungstag 20.12.74 bekanntgemacht.
21/1967 " 16.11.67
Greven, den 20.12.1974
Der Stadtdirektor
i. A.
Averhaus

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I 1965 S. 21). Die Grenzen sind entsprechend dem Flurbereinigungsplan der Flurbereinigung Greven = 26.64 I = ausgewiesen (— — —).
Münster, den 5.9.1973
Amt für Agrarordnung
i. A.
gez. Watermann
(L.S.)

Aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Greven vom 7.3.1978 hat dieser Plan nebst textlicher Ergänzung und Begründung im Entwurf gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 28.3.1978 bis 28.4.1978 offengelegen.
Greven, den 2.5.1978
Der Stadtdirektor
i. A.
Hinz

Die auf dem Beb. Plan enthaltene Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Stadt Greven am 15.5.1979 gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (SGV NW 232), zuletzt geändert am 11.7.1978, beschlossen.
Sickmann stellv. Bürgermeister — Rottkord Schriftführer — Altenhövel Ratsherr

Dieser Plan liegt gemäß § 12 BBauG mit Begründung seit dem 22.4.80 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Genehmigung für den Beb. Plan u. die Gestaltungssatzung sowie Ort u. Zeit der Auslegung sind im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 13/80, Erscheinungstag 22.4.80 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ebenso erging ein Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 44c Abs. 1 Satz 1 u. 2 und Abs. 2 und § 155a BBauG sowie auf § 4 Abs. 6, GO NW.
Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Plan rechtsverbindlich.
Greven, den 22.4.1980
Helmig
Bürgermeister

STADT GREVEN

Bebauungsplan Nr. 49
Neufassung
FRANZ-FELIX-SEE, Teil 1

Weitere Bestandteile des Bebauungsplanes sind
Teil 2 - Landschaftsgestaltungsplan
und
Teil 3 - Ergänzungsbestimmungen zum Teil 2

M. 1 : 1000