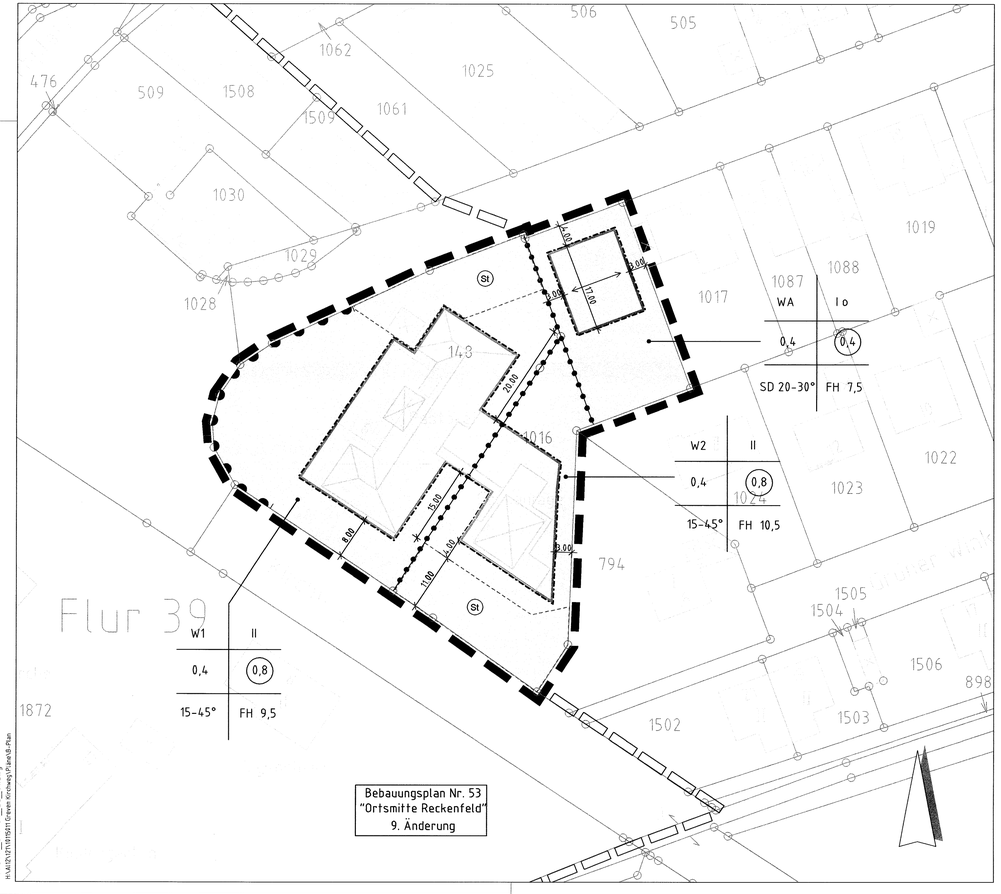
STADT GREVEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 53.2
" Betreutes und barrierefreies Wohnen am Kirchweg "



10115/11_B-Plan_EG_01.dwg
H:\AUFTRAEGE\Greven-Kirchweg\Plane\B-Plan

FESTSETZUNGEN

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

1. In dem mit W1 gekennzeichneten Baugebiet sind nur Wohnungen sowie überwiegend der Wohnnutzung dienende Verwaltungs- und Serviceeinrichtungen (z.B. Kantine, Aufenthaltsraum, Buchausleihe, Pflegedienst) zulässig.
2. In dem mit W2 gekennzeichneten Baugebiet sind nur Wohnungen sowie in flächenmäßig untergeordnetem Umfang der Gesundheit und der Pflege dienende Einrichtungen (wie Krankengymnastik) zulässig.
3. In dem mit WA gekennzeichneten Baugebiet gelten die Regelungen des § 4 BauNVO.
4. Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind in den Baugebieten W1 und W2 nur innerhalb der dafür festgesetzten Bereiche zulässig.
5. Die maximale Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens der Baukörper in allen Baugebieten, bezogen auf die Oberkante der nächstgelegenden öffentlichen Verkehrsfläche, beträgt 0,5 m.

HINWEISE (zum Artenschutz)

1. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen, darf die Baufeldfreimachung nur von Mitte Oktober bis Ende Februar erfolgen.
2. Für die potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten Zwergfledermaus und Gartenrotschwanz müssen bis Ende Februar 2012 durch Aufhängen entsprechender Kästen Alternativquartiere (ein Fassadenquartier für Fledermäuse und zwei Nischenbrüterhöhlen für den Gartenrotschwanz) geschaffen werden.

Diese Hinweise sind Bestandteil des Durchführungsvertrages.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 09.12.2010.
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Greven, den 09.12.2010

Vogt
Grundstücks- und Geodatenmanagement

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven hat am 01.07.2010 gemäß § 13a Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 1, des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 08.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Greven, den 09.07.2011

i.A. Hannemann
Der Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven hat am 01.07.2010 nach § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Greven, den 02.07.2010

Prof. Dr. Kortemeier
Vorsitzender

Schmiedeler
Schriftführer(in)

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 20.01.2011 bis 21.02.2011 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Greven, den 22.02.2011

i.A. Hannemann
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Greven hat am 13.07.2011 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Greven, den 14.07.2011

Vennemeyer
Bürgermeister

Kortemeyer
Schriftführer(in)

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am 14.07.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 14.07.2011 Rechtskraft erlangt.

Greven, den 14.07.2011

Vennemeyer
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß Planzeichenverordnung

Art und Maß der baulichen Nutzung

- W — Wohngebiete (§ 12 Abs. 3 BauGB)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,8 — Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

- II — Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- FH — Firsthöhe (maximal) in Meter über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, §§ 1 und 16 BauNVO)
- St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- 15 - 45° — Neigungsdach mit Dachneigungsspanne in Grad
- SD — Dachform: Satteldach
- Hauptfirstrichtung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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).

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 NW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19.08.2002, in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), in der zuletzt geänderten Fassung.

Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 698), in der zuletzt geänderten Fassung.

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 0251/2105-252) 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, Bröderichweg 35, 48159 Münster, schriftlich mitzuteilen.
2. Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
3. 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 schadlose Entsorgung der verunreinigten Bauabfälle sicherzustellen.

Gebäude Katasterbestand

Baukörper gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan

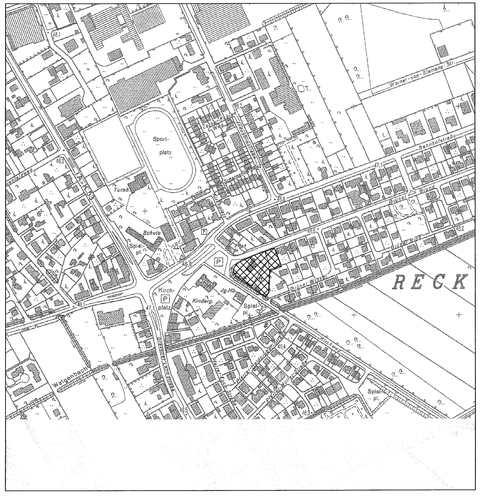
Grenze benachbarter Bauleitpläne

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus: Planzeichnung/ Textlichen Festsetzungen/ Vorhaben- und Erschließungsplan (Lageplan, Ansichten, Schnitte). Der als WA festgesetzte Teil ist als "Angebotsplanung" in den Plangeltungsbereich integriert.

Stadt Greven

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 53.2
" Betreutes und barrierefreies Wohnen am Kirchweg "

1:500



Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Internet: www.pbh.org

pbh PLANUNGSBÜRO HAHM

Proj. Nr. 10 115 B11
Osnabrück, 15.06.2011

Unterschrift