



STADT GREVEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 53.3

"Wohn- und Geschäftshaus Reckenfeld Ortsmitte"



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

VERFAHRENSVERMERKE

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 10.01.2012
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Greven, den 10.01.2012

.....
Vogt
Grundstücks- und Geodatenmanagement

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven hat am 17.11.2011 gemäß § 13a Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 1, des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 23.11.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Greven, den 23.11.2011

.....
i.A. Jakob
Der Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven hat am 17.11.2011 nach § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Greven, den 13.01.2012

.....
Prof. Dr. Kortmeier
Vorsitzender

.....
Schneiderreit
Schriftführerin

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 24.01.2012 bis 23.02.2012 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Greven, den 24.02.2012

.....
i.A. Jakob
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Greven hat am 28.03.2012 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Greven, den 28.03.2012

.....
Vennemeyer
Bürgermeister

.....
Kortmeier
Schriftführerin

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am 28.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht 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 28.03.2012 Rechtskraft erlangt.

Greven, den 28.03.2012

.....
Vennemeyer
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung

Art und Maß der baulichen Nutzung

- M1** gemischte Baugebiete für Wohn- und Geschäftshäuser (§ 12 Abs. 3 BauGB)
- MK** Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- 1,0** Grundflächenzahl (GRZ), maximal (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 2,4** Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GR** Grundfläche (GR), maximal

Maß der baulichen Nutzung

- III** Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GH** Gebäudehöhe (maximal) in Meter über Oberkante benachbarter öffentlicher Verkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baulinie (§ 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)
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LP) gemäß DIN 4109

FESTSETZUNGEN

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

1. In dem mit M1 gekennzeichneten Baugebiet sind im Erdgeschoss nur Geschäfts- und Dienstleistungsbetriebe zulässig; in den Obergeschossen sind nur Wohnungen zulässig; ausnahmsweise können nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.
2. In dem mit MK gekennzeichneten Baugebiet gelten die Regelungen des § 7 Abs. 1, 2 und Abs. 3. Gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO sind Wohnungen, die nicht Abs. 2 Nr. 6 entsprechen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig.
3. Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind nur innerhalb / unterhalb der überbaubaren Grundstücksbereiche zulässig; geändert durch Satzungsbeschluss: Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind im MK-Gebiet nur innerhalb / unterhalb der überbaubaren Grundstücksbereiche zulässig.
4. Die maximale Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens der Baukörper, bezogen auf die Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche, beträgt 0,5 m.
5. Zur Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte gem. DIN 18005 in den vom Verkehrslärm beeinflussten Gebieten sind folgende Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB erforderlich:

Bei Neubauten bzw. baulichen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w, res}$) durch die Außenbauteile (Wandteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

- Lärmpegelbereich V (LP V)
Aufenthaltsräume von Wohnungen; Unterrichtsräume: erf. $R'_{w, res} = 45$ dB
Bürräume u.ä.: erf. $R'_{w, res} = 40$ dB
- Lärmpegelbereich IV (LP IV)
Aufenthaltsräume von Wohnungen; Unterrichtsräume: erf. $R'_{w, res} = 40$ dB
Bürräume u.ä.: erf. $R'_{w, res} = 35$ dB
- Lärmpegelbereich III (LP III)
Aufenthaltsräume von Wohnungen; Unterrichtsräume: erf. $R'_{w, res} = 35$ dB
Bürräume u.ä.: erf. $R'_{w, res} = 30$ dB
- Lärmpegelbereich II (LP II)
Aufenthaltsräume von Wohnungen; Unterrichtsräume: erf. $R'_{w, res} = 30$ dB
Bürräume u.ä.: erf. $R'_{w, res} = 30$ dB

In sämtlichen Lärmpegelbereichen sind bei Neubau bzw. baulichen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen bzw. zum Schlafen geeigneten Räumen schalldämmte Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern. Ausnahmsweise können geringere Schutzmaßnahmen vorgenommen werden, wenn in einer Einzelbetrachtung ein ausreichender Schallschutz nachgewiesen wird.

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, Brüderichweg 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 Baubabfälle sicherzustellen.
4. Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelwerke (DIN-Normen, VDI-Richtlinien etc.) können im Zusammenhang mit der Einsichtnahme in die Verfahrensunterlagen bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.

Gebäude Katasterbestand Grenze benachbarter Bauteile/pläne

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



Stadt Greven Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 53.3 "Wohn- und Geschäftshaus Reckenfeld Ortsmitte"

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. 11 200 013
Osnabrück, 26.03.2012