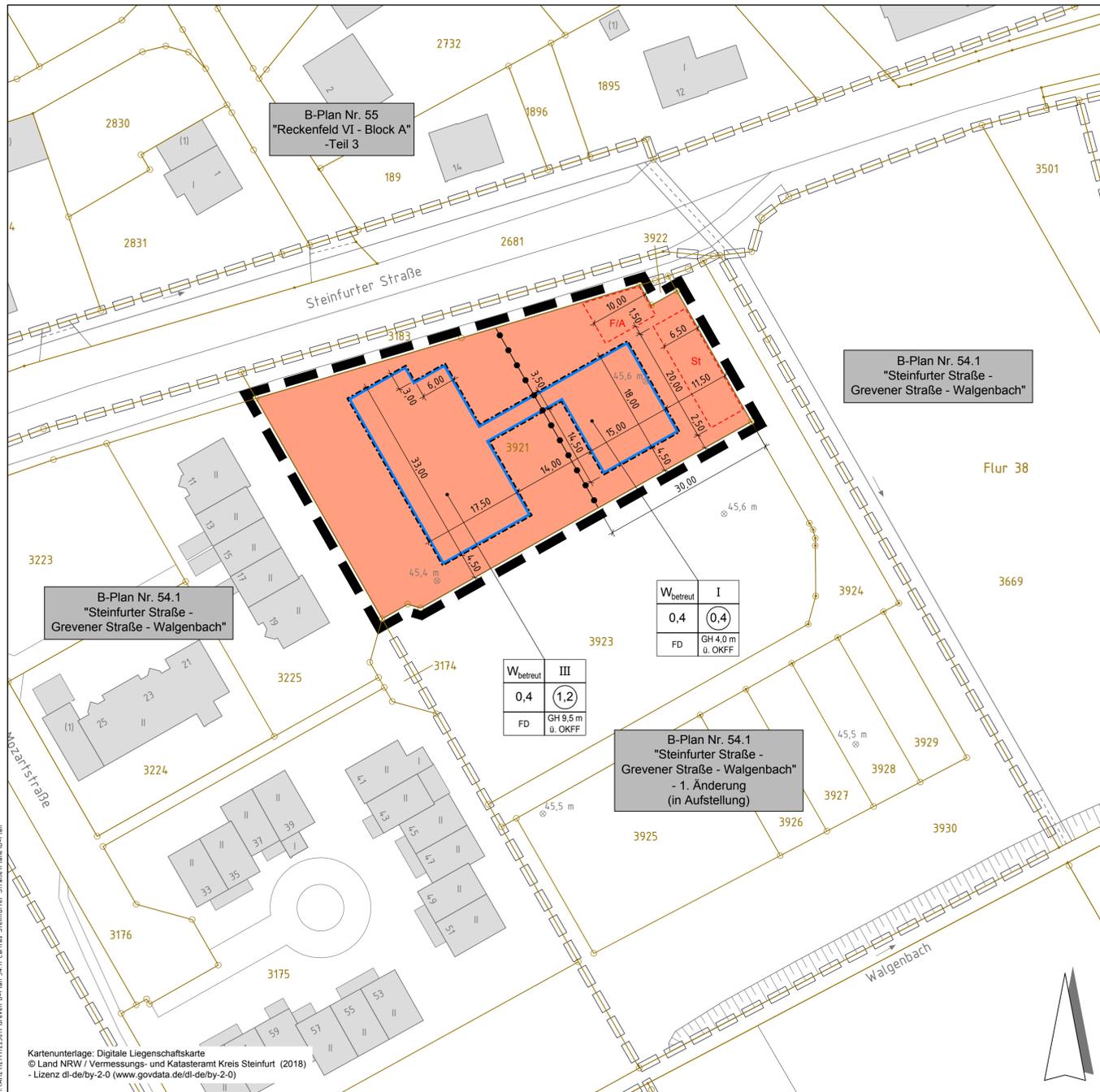




STADT GREVEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54.11 "Caritas Wohnheim - Reckenfeld"



PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß Planzeichenverordnung

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 und 16 BauNVO)

W _{betreut}	Gebiet für betreutes Wohnen
(1,2)	Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
III	Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GH	Gebäudehöhe (maximal - in Meter über OKFF) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
OKFF	Oberkante Fertigfußboden (in Meter über NHN)

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

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

Sonstige Planzeichen

-----	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
FD	Flachdach
-----	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
St	Stellplätze für Kfz
F/A	Fahrradstellplätze/Abfallsammelstelle
-----	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

FESTSETZUNGEN

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

- Art der baulichen Nutzung**
 - In den mit "W-betreut" gekennzeichneten Baugebieten sind nur Wohnnutzungen sowie Versorgungs-, Pflege- und Verwaltungseinrichtungen, die dem Gebiet dienen, zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Die Gebäudehöhen betragen im Bereich der Eingeschossigkeit 4,0 m und im Bereich der Dreigeschossigkeit 9,5 m über OKFF des Erdgeschosses. Die festgesetzte Gebäudehöhe darf ausnahmsweise für untergeordnete Nebenanlagen (wie Antennen) um bis zu 1,0 m überschritten werden. Die festgesetzte Gebäudehöhe sowie die Höhe der Erdgeschossfertigfußbodens (OKFF EG) dürfen abweichend von den Festsetzungen, falls technische oder statische Anforderungen eine Reduzierung erfordern um jeweils bis zu 0,5 m unterschritten werden.
- Stellplätze/Nebenanlagen**
 - Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Fahrradstellplätze sowie Abfallsammelgefäße sind nur innerhalb der entsprechend festgesetzten Umgrenzungen zulässig.
- Hochwasserschutz**
 - Die maximale Höhe des OKFF EG der Baukörper beträgt 46,5 m ü. NHN. Die minimale Höhe beträgt 46,0 m ü. NHN.
- Gestalterische Festsetzungen**
 - Grundstückseinfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind in einer Höhe von maximal 1,80 m über Oberkante Fahrbahnachse zulässig.
 - Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Fahrradstellplätze sowie Abfallsammelgefäße sind außer im Bereich von Zufahrten/Zuwegungen in mindestens 0,8 m Höhe durch Hecken einzuzünnen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), 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 Fassung vom 28.12.2016 (GV. NRW. S. 1161 bis 1194) 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

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven hat am 01.12.2016 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 06.12.2016 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 23 bekannt gemacht worden.

Vorsitzender
Diesfeld

Schriftführerin
Beinker

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven hat am 01.12.2016 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Vorsitzender
Diesfeld

Schriftführerin
Beinker

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 26.09.2018 bis 29.10.2018 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18.09.2018 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 21 bekannt gemacht.

Der Bürgermeister
(i. A. Herding)

Der Rat der Stadt Greven hat am 19.12.2018 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Greven, den 19.12.2018

Der Bürgermeister
Vennemeyer

Schriftführerin
Plagemann

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 26 am 20.12.2018 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan hat am 20.12.2018 Rechtskraft erlangt.

Greven, den 20.12.2018

Der Bürgermeister
Vennemeyer

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 schadlose 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.

-----	Geltungsbereich benachbarter Bebauungspläne
-----	Gebäude Katasterbestand
⊕ 45,6 m	Geländehöhen in Meter ü. NN

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes besteht aus:
• Bebauungsplan und Begründung

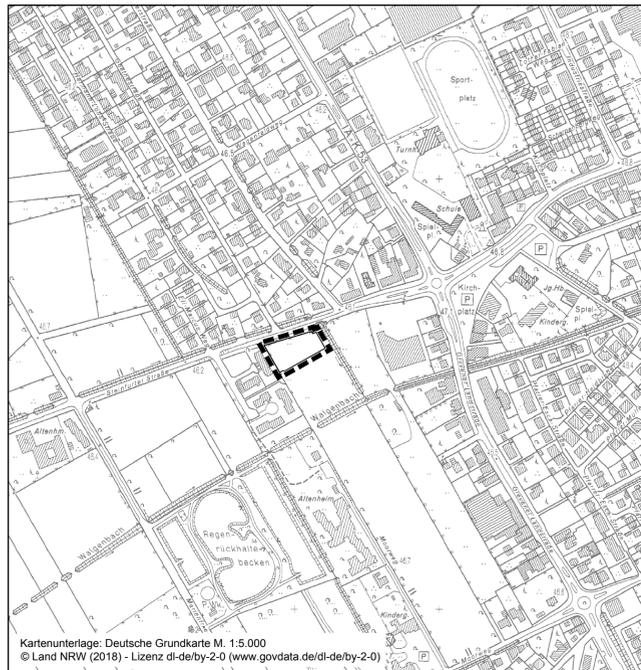
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 13.09.2018 besteht aus folgenden Teilplänen:
- Lageplan 1:500
 - Schnitt und Grundrisse 1:200
 - Ansichten (West, Ost, Nord u. Süd)



Stadt Greven

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 54.11
"Caritas Wohnheim - Reckenfeld"

1:500



Kartenunterlage: Deutsche Grundkarte M. 1:5.000
© Land NRW (2018) - Lizenz dl-de/by-2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2.0)

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@pbh.org

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



Proj. Nr. 17 225 011
Osnabrück, 29.11.2018

Signature

04/19/2018