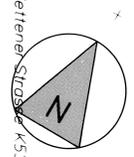


**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2293), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093)
- Bauabstandsverordnung (BauAV) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- Landesbauordnung (LBO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.06.1984 (GV NW S. 415), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.1988 (GV NW S. 315)
- Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Neufassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.06.1988 (GV NW S. 352)

**Hinweis für die Verwirklichung der Planung**

Der gekennzeichnete Bereich umgrenzt großräumig die Stelle einer ehemaligen Teer- und Oeldestillationsgesellschaft der 20. Jahre. Mit besonderer Sorgfalt ist auf eventuelle Rückstände und Verunreinigungen im Boden zu achten und ggf. sind die zuständigen Behörden einzuschalten.



**Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB**

- Weitere Gestaltungsfestsetzungen:
- Als Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss (OKFFB-EG) wird ein Mindestmaß von 0,40 m und ein Höchstmaß von 0,90 m von Hinterkante befestigter Straßenfläche festgesetzt.
  - Die maximale Firsthöhe darf das Maß von 9,00 m über Hinterkante befestigter Straßenfläche nicht überschreiten.
  - An Materialien für die Außenwandflächen sind zulässig:
    - Verblendmauerwerk,
    - Putzflächen,
    - Halbverkleidungen
  - Für die Gestaltung der Grundstücksgrenzen entlang der Erschließungsanlagen sind:
    - Bepflanzungen mit bodenständigen und heimischen Gehäusen; oder
    - Mauern bis zu einer Höhe von 0,40 m über Hinterkante befestigter Straßenfläche; oder
    - Zäune bis zu einer Höhe von 0,80 m über Hinterkante befestigter Straßenfläche zulässig.
- Weitere Festsetzungen:
- Bei allen Neu- und Umbaumaßnahmen sind Fenster in Außenwänden, die zur Emsdener Str. orientiert sind, gemäß VDI Richtlinien 2713, Tabelle 2, Zeile 2, als Fenster der Schallschutzklasse 2 auszuführen.

**Zeichenerklärung**

**1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB**

|  |  |
|--|--|
| 11 Art der baulichen Nutzung   | <b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet   |
| "Allgemein zul." sind nach § 1 Abs. 6 (2) BauNVO sonstige nicht störende Handwerksbetriebe   |  |
| 12 Maß der baulichen Nutzung   | z.B. <b>I</b> Zahl der Vollgeschosse<br>z.B. <b>03</b> Grundflächenzahl<br>z.B. <b>04</b> Geschosflächenzahl |
| * Zur Erhaltung des vorhandenen Siedlungscharakters wird eine Grundstücksgrößen- pro-Einzelhaus von mindestens 500 m <sup>2</sup> festgesetzt. |  |
| 13 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen   | <b>o-20m</b> offene Bauweise mit einer Länge von max. 20m zul.<br>Baugrenzen                                 |
| Flächen die von Garagen u. Nebenanlagen freizuhalten sind  |  |

**14 Flächen für den Gemeinbedarf**

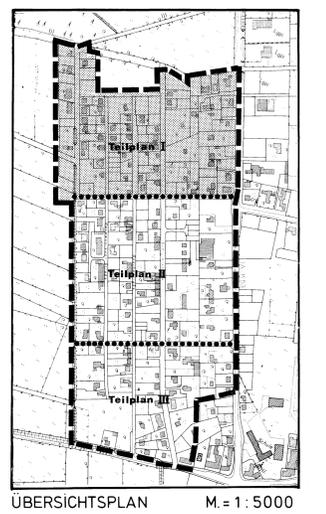
|  |  |
|--|--|
| 15 Verkehrsflächen                         | Straßenverkehrsflächen - örtlich vorhanden<br>Straßenverkehrsflächen - geplant<br>Verkehrsflächen<br>Straßenbegrenzungslinie<br>Sichtdreieck innerhalb dieser Flächen sind Nebenanlagen oder Begrünungselemente oberhalb 0,70m unzulässig<br>z.B. <b>A001</b> Projektion der jeweiligen Straßenausbauplanung |
| 16 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen | Elektrizität   |

**17 Grünflächen**

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| 18 Pflanz- und Erhaltungsgebote | Erhaltungsgebot für Bäume<br>Vorhandene Bäume  |
| 19 Sonstige Festsetzungen       | Planbereichsgrenze<br>Teilbereichsgrenze<br>Grenze des Maßes der baulichen Nutzung<br>Mitembenrecht besetzte Fläche<br>Textliche Festsetzungen, siehe oben |

**2. Bauordnungsrechtl. Gestaltungs- festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 (4) BauO NW**

|                 |  |
|-----------------|--|
| <b>SD</b>       | Satteldach                                   |
| <b>WD</b>       | Walmdach                                     |
| z.B. <b>45°</b> | Dachneigung                                  |
| **              | Weitere Gestaltungsfestsetzungen, siehe oben |



**Nachrichtliche Übernahmen und Bestandsdarstellungen gem. § 9 (4) BauGB**

|   |                  |
|---|------------------|
| vorhandene Gebäude  | vorhandene Kabel |
| Flurstücksgrenzen   |                  |
| Hecke   |                  |
| Zaun  |                  |
| Mauer   |                  |
| Graben  |                  |
| aus ehemaligen Munitionsbunkern entstandene Gebäude   |                  |
| Ökologische Bewertung der vorhandenen Gräben (gemäß Gutachten des Ing.-Büro Loske u. Volmer, Dez. 1987) |                  |
| sehr wertvoll   |                  |
| wertvoll  |                  |
| weniger wertvoll  |                  |
| ohne Bewertung - nur kurzfristige Wasserführung   |                  |

Kartengrundlage: Messungszahlen und Katasterkarten. Die Eignung der Planunterlagen im Hinblick auf Inhalt und Zweck) und die eindeutige Festlegung des Planinhalts werden bescheinigt.

Greven, den 10.05.1988  
Loske Vermessungsamt

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2293), mit den Festsetzungen des § 30 BauGB, durch Beschluss des Rates der Stadt Greven vom 14.09.1988 aufgestellt worden.

Der Beschluss zur Aufstellung des vorstehenden Planes wurde ortsüblich gemäß § 4 Abs. 37 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Bekanntmachung der Neufassung vom 13.8.84 (GV NW S.475 / SOV NW 2023) im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 24 / 1988, Erscheinungstag 17.11.1988 bekannt gemacht.

Greven, den 17.11.1988  
Der Stadtdirektor I.A. Hannemann

Es wird bezeugt, daß die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der vom Rat der Stadt Greven am 8.3.1977 beschlossenen Form am 05.10.1988 stattgefunden hat.

Greven, den 07.10.1988  
Detlof Techn. Beigeordneter Greven, den Techn. Beigeordneter

Dieser Plan nebst textueller Ergänzung und Begründung wurde im Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung des Rates der Stadt Greven am 10.07.1991 angenommen. Die Offenlegung wurde angeordnet.

Bürgermeister Reckers Ratsherr Niermann Schriftführer

Aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Greven vom 10.7.1991 hat dieser Plan nebst textueller Ergänzung und Begründung im Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.09.1991 bis 16.10.1991 vorgelegen.

Der Stadtdirektor I.A. Hannemann  
Dieser Bebauungsplan, einsch. der baugestaltlichen Festsetzungen gem. § 81 Abs. 4 BauO NW, wurde vom Rat der Stadt Greven am 18.12.1991 gem. § 10 BauGB als Sitzung beschlossen.

Bürgermeister Reidegeld Ratsherr Niermann Schriftführer  
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom ... genehmigt worden.  
Der Bebauungspräsident

Dieser Bebauungsplan ist dem Regierungspräsidenten in Münster gem. § 11 (3) BauGB angezeigt worden. Der Regierungspräsident hat am 14.02.1992 erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt. AZ: 35 2 1-5204-17/92  
Der Regierungspräsident hat bis zum ... die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht festgestellt gemacht.

Der Regierungspräsident I.A. Fehmer Oberregierungsrat

Dieser Plan liegt gem. § 12 BauGB mit Begründung seit dem 05.03.1992 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Erhaltung der Genehmigung / Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 4 / 92, Erscheinungstag 05.03.1992, ortsüblich bekannt gemacht worden. Ebenso erging ein Hinweis auf die Rechte gem. § 40 Abs. 2 Satz 1 u. 2 und Abs. 4 und § 214 (1) Nr. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 6 GO NW. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Greven, den 05.03.1992  
Bürgermeister

**STADT GREVEN**

**Bebauungsplan - Nr. 55 Reckenfeld VI, Block A Teil I**

Aufgestellt durch das Planungsbüro der Stadt Greven Greven, den 01.03.1989  
Maßstab 1:500