

- Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB**
- ◆◆◆◆ Weitere Festsetzungen
 - Bei allen Neu- und Umbauflächen sind Fenster in Außenwänden, die zur Ensdeltener Str. orientiert sind, gemäß VDI Richtlinien 2719, Tabelle 2, Zeile 2, als Fenster der Schallschutzklasse 2 auszuführen
 - ** Weitere Gestaltungssetzungen:
- Als Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss (DKFFB-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,
 - Holzverkleidungen
 - Für die Gestaltung der Grundstücksgrenzen entlang der Erschließungsanlagen sind:
 - Bepflanzungen mit bodenständigen und heimischen Gehölzen; 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.

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.07.1998 (BGBl. I S. 1093)
 - Bauabstandsverordnung (BauAV) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
 - Bauabstandsverordnung (BauAV) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
 - Landesbauordnung (LBO NW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.1988 (GV NW S. 319)
 - Planzonenverordnung 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 20.06.1989 (GV NW S. 362)

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- 11 Art der baulichen Nutzung
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- "Allgemein zul." sind nach § 1 Abs 6 (2) BauNVO sonstige nicht störende Handwerksbetriebe.
- 12 Maß der baulichen Nutzung
- z.B. **1** Zahl der Vollgeschosse
 z.B. **03** Grundflächenzahl
 z.B. **04** Geschossflächenzahl
- * Zur Erhaltung des vorhandenen Siedlungscharakters wird eine Grundstücksgröße pro Einzelhaus, von mindestens 500 m² festgesetzt.
 - siehe 3. Änderung -
- 13 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- o-20m** offene Bauweise Einzel-Doppelhauser oder Hausgruppen mit einer Länge von max. 20m zul.
- Baugrenzen
- Flächen die von Gärten u. Nebenanlagen freizuhalten sind

14. Flächen für den Gemeinbedarf

- 15 Verkehrsflächen
- Strassenverkehrsflächen - örtlich vorhanden
- Strassenverkehrsflächen - geplant
- Verkehrsgrundfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Sichtdreieck Innerhalb dieser Flächen sind Nebenanlagen oder Begrünungselemente oberhalb 0,70m unzulässig
- z.B. **A001** Projektnummer der jeweiligen Straßenausbauplanung
- 16 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Elektrizität

17 Grünflächen

- Spielplatz
- Obstweide (Privat)
- (Öffentlich)

18 Pflanz- und Erhaltungsgelände

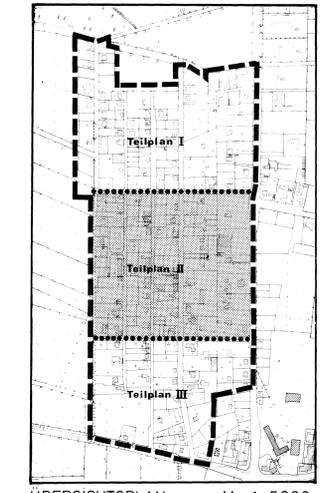
- Erhaltungsgelände für Bäume
- Vorhandene Bäume

19 Sonstige Festsetzungen

- Planbereichsgrenze
- Teilbereichsgrenze
- Grenze des Maßes der baulichen Nutzung
- Mit einem Teilbereich belastete Fläche
- ◆◆◆◆ Textliche Festsetzungen siehe oben

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

- SD** Satteldach
WD Walmdach
- z.B. **45°** Dachneigung
- ** Weitere Gestaltungssetzungen siehe oben



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

- vorhandene Gebäude
 - vorhandene Kabel
 - Flurstücksgrenzen
 - Hecke
 - Zaun
 - Mauer
 - Gräben
 - 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: Messungen und Kartierungen. Die Eignung der Planunterlage im Hinblick auf Inhalt und Zweck und die eindeutige Festlegung des Planbereiches 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. 2253), mit den Festsetzungen des § 33 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Greven vom 14.09.1988 aufgestellt worden.

Heimg
 Bürgermeister

Kern
 Ratsmann

Beckermann
 Schriftführer

Der Beschluß zur Aufstellung des vorstehenden Planes wurde ortsüblich gemäß § 4 Abs 1 BauGB in der Sitzung des Rates der Stadt Greven am 10.07.1991 angenommen. Die Offenlegung wurde angeordnet.

Greven, den 17.10.1988
 Der Stadtdekanat
 I. A. Hannemann

Es wird bezeugt, daß die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs 1 BauGB in der Form der Stadt Greven am 8.3.1977 beschlossenen Form am 05.10.1988 stattgefunden hat.

Dieser Plan hebt textlicher 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.

Binder
 Bürgermeister

Reckers
 Ratsherr

Niermann
 Schriftführer

Aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Greven vom 10.7.1991 hat dieser Plan textlicher Ergänzung und Begründung im Entwurf gemäß § 3 Abs 2 BauGB in der Zeit vom 16.08. bis 16.10.1991 aufgelegt.

Der Stadtdekanat
 I. A. Hannemann

Dieser Bebauungsplan, einsch. der baulichen Festsetzungen gem. § 81 Abs 4 BauNVO wurde von Rat der Stadt Greven am 18.12.1991 gem. § 10 BauGB in der Sitzung beschlossen.

Binder
 Bürgermeister

Redefeld
 Ratsherr

Niermann
 Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom ... genehmigt worden.

Der Regierungspräsident

I. A. Fehmer
 Oberregierungsrat

Dieser Plan liegt gem. § 12 BauGB mit Begründungsentwurf dem 05.03.1992 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Erhebung der Einsicht erfolgt in der Dienststunde des Anzeigerfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 4 / 92, Ercheinungs-Nr. 05.03.1992, ortsüblich bekannt gemacht worden. Ebenso erging ein Hinweis auf die Rechte der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 und Abs. 4 und § 21a (1) Nr. 2 BauGB sowie § 46a (1) BauGB mit dieser Bekanntmachung trifft der Bebauungsplan in Kraft.

Greven, den 05.03.1992

Binder
 Bürgermeister

STADT GREVEN

Bebauungsplan - Nr. 55 Reckenfeld VI, Block A Teil II

Aufgestellt durch das Planungsbüro der Stadt Greven, Greven, den 01.08.1989

Maßstab 1:500