Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

◆◆◆◆ Weitere Festsetzungen

Bei allen Neu- und Umbaumaßnahmen sind Fenster in Außenwänden, die zur Emsdettener Str. orientiert sind, gemäß VDI Richtlinien 2719, Tabelle 2, Ziffer 2, als Fenster der Schallschutzklasse 2 auszuführen.

** Weitere Gestaltungsfestsetzungen:

1. 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.
2. Die maximale Firsthöhe darf das Maß von 9,00 m über Hinterkante befestigter Straßenfläche nicht überschreiten.
3. An Materialien für die Außenwandflächen sind zulässig:
   a) Verblendmauerwerk, b) Putzflächen, c) Holzverkleidungen
4. Für die Gestaltung der Grundstücksgrenzen entlang der Erschließungsanlagen sind:
   a) Bepflanzungen mit bodenständigen und heimischen Gehölzen, oder
   b) Mauern bis zu einer Höhe von 0,40 m über Hinterkante befestigter Straßenfläche, oder
   c) Zäune bis zu einer Höhe von 0,80 m über Hinterkante befestigter Straßenfläche zulässig.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
3. Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.1988 (GV NW S. 319).
4. Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 19.12.1990 (BGBl. I S. 58.)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Neufassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Verordnung vom 20.06.1988 (GV NW S. 362)

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

"Allgemein zul." sind nach § 1 Abs. 6 (2) BauNVO sonstige nicht störende Handwerksbetriebe

1.2 Maß der baulichen Nutzung

z.B. I — Zahl der Vollgeschosse
z.B. 03 — Grundflächenzahl
z.B. (04) — Geschoßflächenzahl

* Zur Erhaltung des vorhandenen Siedlungsschachakters wird eine Grundstücksgröße pro Einzelhaus von mindestens 500 m² festgesetzt

- siehe 3. Änderung -

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o-20 m — offene Bauweise: Einzel-, Doppelhäuser oder Hausgruppen mit einer Länge von max. 20 m zul.

Baugrenzen

Flächen die von Garagen u. Nebenanlagen freizuhalten sind.

1.4 Flächen für den Gemeinbedarf

1.5 Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen - örtlich vorhanden

Straßenverkehrsflächen - geplant

Verkehrsgrünfläche

Straßenbegrenzungslinie

Sichtdreieck — innerhalb dieser Flächen sind Nebenanlagen oder Begrünungselemente oberhalb 0,70m unzulässig

z.B. A 001 — Projektnummer der jeweiligen Straßenausbauplanung

1.6 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Elektrizität

1.7 Grünflächen

Spielplatz
Obstwiese (Privat)
" (Öffentlich)

1.8 Pflanz- und Erhaltungsgebote

Erhaltungsgebot für Bäume

Vorhandene Bäume

1.9 Sonstige Festsetzungen

Planbereichsgrenze

Teilbereichsgrenze

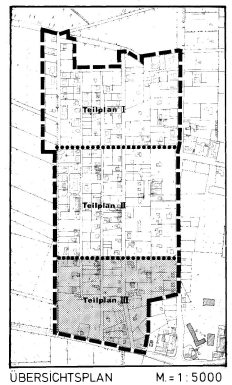
Grenze des Maßes der baulichen Nutzung

Mit einem Leitungsrecht belastete Fläche

◆◆◆◆◆◆◆ Textliche Festsetzungen siehe oben

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

SD — Satteldach
WD — Walmdach
z.B. 45° — Dachneigung
** — Weitere Gestaltungsfestsetzungen siehe oben



ÜBERSICHTSPLAN M. = 1 : 5000

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. Vollmer, Dez. 1987):

- sehr wertvoll
- wertvoll
- weniger wertvoll
- ohne Bewertung - nur kurzfristige Wasserführung

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

Greven, den 10.05.1988
Loske
Vermessungsrat

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 § 30 BauGB, durch Beschluß des Rates der Stadt Greven vom 14.09.1988 aufgestellt worden.

Helmig, Bürgermeister — Kern, Ratsherrin — Beckermann, Schriftführer

Der Beschluß zur Aufstellung des vorstehenden Planes wurde ortsüblich gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB in der vom Rat der Stadt Greven am 9.3.1977 beschlossenen Form am 05./06.10.1988 stattgefunden hat.

Deiktock, Greven, den 07.10.1988, Techn. Beigeordneter

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB hat der Rat der Stadt Greven am ____ von der Bürgerbeteiligung abgesehen.

Greven, den ____ Techn. Beigeordneter

Dieser Plan nebst 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 nebst textlicher Ergänzung und Begründung im Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.09. bis 15.10.1991 öffengelegen.

Der Stadtdirektor
i.A. Hannemann

Dieser Bebauungsplan, einschl. der baugestalterischen Festsetzungen gem. § 81 Abs. 4 BauO NW, wurde vom Rat der Stadt Greven am 18.12.1991 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Binder, Bürgermeister — Reidegeld, Ratsherr — Niermann, Schriftführer

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

Der Regierungspräsident

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 - 17/02
~~Der Regierungspräsident hat bis zum ____ die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.~~

Der Regierungspräsident
i.A. Fehmer
Oberregierungsbaurat

Dieser Plan liegt gem. § 12 BauGB mit Begründung seit dem 05.03.1992 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Erteilung der Genehmigung, Ort und Zeit der Auslegung sind am Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 4, 1992 Erscheinungstag 05.03.1992, ortsüblich bekannt gemacht worden. Ebenso ergeht ein Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 4a Abs. 3 Satz 1u. 2 und Abs. 4 u. nach § 214 (1) Nr. 1u. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 5 GO NW. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Greven, den 05.03.1992
Binder
Bürgermeister

STADT GREVEN

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

Aufgestellt durch das Planungsamt der Stadt Greven
Greven, den 01.03.1989

Maßstab 1:500