Übersichtsplan M 1 : 5000

Zeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- MI — Mischgebiet
- z.B.: 0,4 — Grundflächenzahl
- z.B.: (0,8) — Geschossflächenzahl
- z.B.: II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	II	Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	(0,8)	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
o	ED	Bauweise	zulässige Hausform
D	35° - 45°	Dachform	Dachneigung
TH	max. 6,00 m	Traufhöhe	Höhe in m ü. Bezugspunkt

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

3. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- D — geneigtes Dach
- z.B.: 30-45° — Dachneigung
- Bodenbelastungsverdachtsfläche Tankstelle
- Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können hier: Altlast "Munitionsdepot Reckenfeld, Block X" und Verdachtsfläche "Shell-Tankstelle"

Textliche Festsetzungen

I. Ausschluß von Nutzungen
In den Mischgebieten sind Nutzungen i.S. des § 6 (2) Nr. 8 BauNVO nicht zulässig.
(§ 1 (5) BauNVO)
Die nach § 6 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
(§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO)

II. Höhe baulicher Anlagen - Bezugspunkt
Im gesamten Plangebiet sind Gebäude bis zu einer absoluten Höhe (Gebäudehöhe) von max. 12,00 m zulässig. Untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennen, etc. bleiben hiervon unberührt.
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Bezugspunkt für die Höhenlage baulicher Anlagen im gesamten Plangebiet sind die Oberkanten der fertig ausgebauten öffentlichen Verkehrsflächen (HK Gehweg) an der Grenze des jeweiligen Baugrundstückes.
(§ 18 (1) BauNVO)

III. Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken
Die Mindestgröße der Baugrundstücke muss 500 m² je Einzelhaus betragen. Bei Doppelhäusern muss je Doppelhaushälfte eine Mindestgrundstücksgröße von 400 m² eingehalten werden.
(§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

IV. Einfriedungen
Sowohl zu den öffentlichen Verkehrsflächen als auch zwischen den privaten Grundstücken sind Einfriedungen nur bis maximal 2,00 m Höhe zulässig.
(§ 9 (4) BauGB u. § 86 (1) Nr. 5 i.V.m. (4) BauO NRW)

Drahtgeflecht-/Drahtgitterzäune sind nur in Verbindung mit einer Anpflanzung von dreireihigen Hecken aus einheimischen Gehölzen zulässig.
(§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB)

V. Eingrünung sonstiger Flächen
Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind dauerhaft einzugrünen, so daß die Behälter von der Erschließungsfläche nicht einzusehen sind.
(§ 9 (4) BauGB u. § 86 (1) Nr. 4 i.V.m. (4) BauO NRW)

VI. Bodendenkmäler
1. Erste Erdbewegungen sind 3 Monate vor Beginn dem Westf. Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege - Fachreferat Mittelalter - Rothenburg 30, 48143 Münster schriftlich mitzuteilen.

2. Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/5907-131) 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).

3. Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

VII. Altlasten und Verdachtsflächen
Soweit sich bei den Erdarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch, usw. im Boden zeigen, die auf eine Kontamination mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. Bauherrn zu benachrichtigen.

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

- Flurstücksgrenzen
- 1234 — Flurstücksnummern
- geplante Grundstücksgrenze
- Flurgrenze
- Böschungen
- Gebäude, Nebengebäude

Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie

Die Eignung der Plangrundlagen im Hinblick auf Inhalt und Zweck und eindeutige Festlegung des Planinhaltes werden bescheinigt.

Vogt
Greven, 22.04.2004 — Fachdienstleiter - FD Vermessung

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB), mit den Mindestfestsetzungen des § 30 BauGB, durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt / ~~Rates~~ der Stadt Greven vom 29.01.2004 aufgestellt worden.

Hoppe — Vorsitzender
Grund — Schriftführer

Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB und §§ 7 u. 52 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 02/2004, Erscheinungstag 03.02.2004 bekannt gemacht.

Der Bürgermeister
Greven, 03.02.2004 — I. A. Hannemann

Dieser Bebauungsplan mit der Begründung wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt / ~~Rat~~ der Stadt Greven am 17.06.2004 als Entwurf i. S. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Hoppe — Vorsitzender
Grund — Schriftführer

Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt / ~~Rates~~ der Stadt Greven vom 17.06.2004 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 05.07.2004 bis 06.08.2004 öffentlich ausgelegen.

Der Bürgermeister
I. A. Hannemann

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 15.12.2004 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Gericke — Bürgermeister
Behrendt — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (2) BauGB mit Verfügung vom ~~genehmigt worden.~~

Bezirksregierung Münster

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes durch die höheren Verwaltungsbehörde ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. , Erscheinungstag ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Gericke — Bürgermeister
Greven,

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Rat der Stadt Greven ist gem. §10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 23 , Erscheinungstag 21.12.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Gericke — Bürgermeister
Greven, 21.12.2004

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl I S. 2141, 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl I S. 2850 53/2002)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert am 9. Mai 2000 (GV. NRW. S. 439)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Errichtung einer Gemeindeprüfungsanstalt vom 30. April 2002 (GV. NW. S. 160 12/2002)
6. Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) - RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 2. April 1998 (MBl. NW. S. 744; BMBl. NW. 283)

STADT GREVEN

Bebauungsplan Nr. 55.1

"Aldi-Shell"

Anlage zur Vorlage
Nr. 321/2004

Aufgestellt durch
Stadt Greven
Fachdienst Stadtentwicklung

Greven, 02.06.2004

Maßstab 1: 500