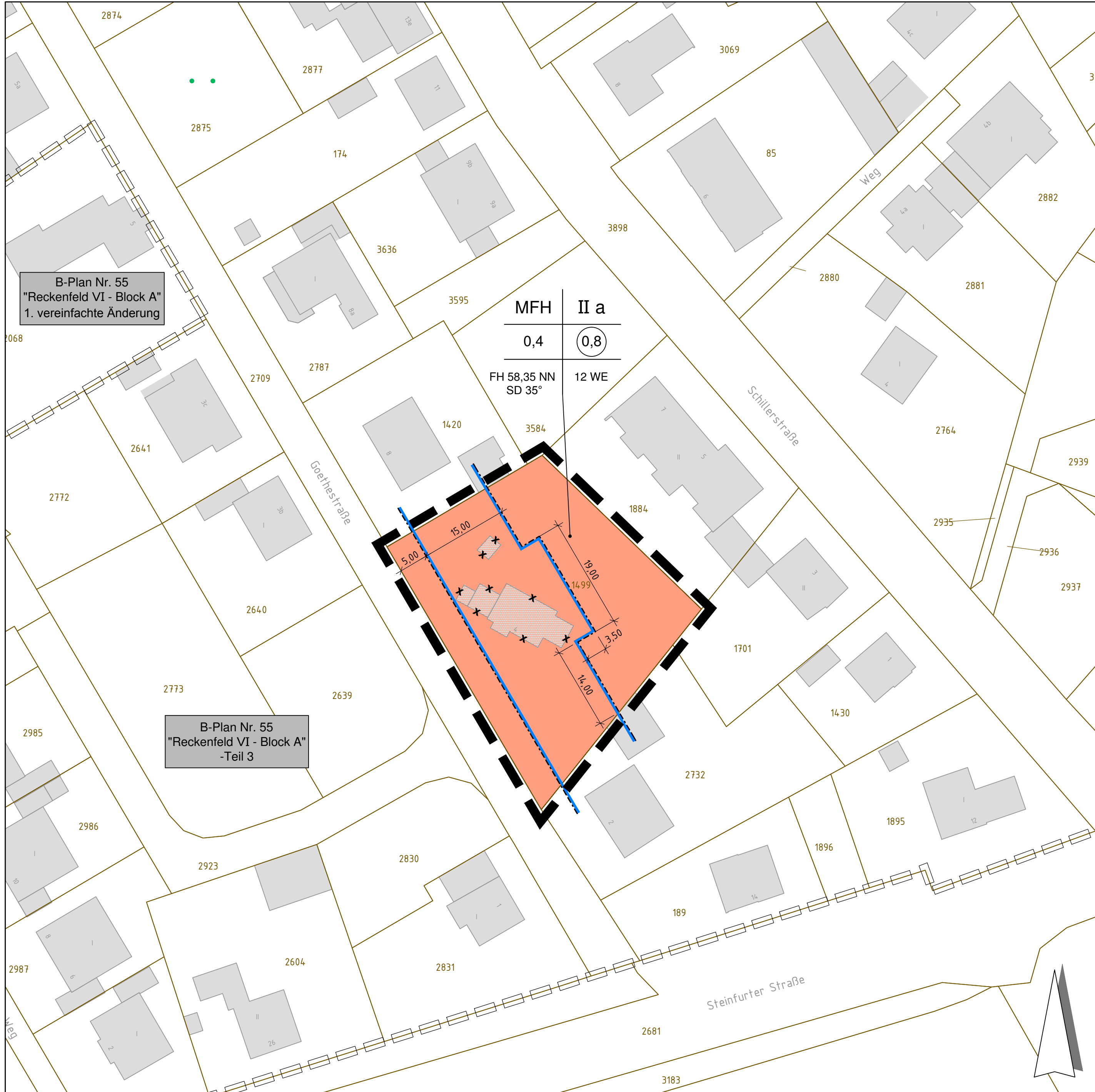


STADT GREVEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 55.12 "Senioren WG - Goethestraße"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 und 16 BauNVO)	
MFH	Wohngebiet für Mehrfamilienhäuser
12 WE	Anzahl der Wohneinheiten (maximal)
0,8	Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
II	Vollgeschosse (maximal)
FH	Firsthöhe (maximal) in Meter über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
a	Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
SD 35°	Satteldach mit zulässiger Neigung

FESTSETZUNGEN

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

- In dem mit MFH gekennzeichneten Baugebiet sind nur Wohnnutzungen mit max. 12 Wohneinheiten zulässig.
- Private Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind nur als Tiefgarage bzw. zwischen straßenseitiger Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche zulässig.
- Bauliche Anlagen, die die OK Gelände (46,08 NN) nicht mehr als 0,7 m überschreiten, sind ausnahmsweise bis zu max. 6,0 m außerhalb der durch Baugrenzen markierten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie der Erschließung (einschließlich Treppenanlage, Tiefgarage) dienen.
- Die maximale Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFF EG) der Baukörper beträgt 46,68 m ü. NN.
- Die maximale Gesamthöhe sowie die Höhe der OKFF EG dürfen abweichend vom Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, falls statische Anforderungen eine Reduzierung ermöglichen, um jeweils bis zu 0,5 m verringert werden. Die maximale Gesamthöhe darf ausnahmsweise für untergeordnete Nebenanlagen (wie Antennen) um bis zu 1,0 m überschritten werden.
- Die im Bereich der privaten Grundstücksflächen auftretenden Niederschlagswässer sind auf diesen zu versickern. Ausnahmsweise ist eine verzögerte Abgabe von Niederschlagsspitzen in das öffentliche Kanalsystem zulässig, sofern eine vollständige Versickerung um Bereich der unversiegelten Fläche nicht möglich ist.
- Abweichend von der offenen Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO darf die Länge der Baukörper höchstens 40 m betragen.
- In untergeordnetem Umfang ist als Dachform im Erschließungstrakt (max. 50 % der Grundfläche) sowie für Gauben und Zwerchgiebel gemäß der Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes auch Flachdach zulässig.
- Einfriedungen entlang der Erschließungsstraße sind in folgender Art zulässig:
 - 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.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), 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 NW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), 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 10.03.2016 gemäß § 13a Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 1, des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 17.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Vorsitzender
Diesfeld

Schriftführerin
Beinker

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven hat am 10.03.2016 nach § 13a Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Vorsitzender
Diesfeld

Schriftführerin
Beinker

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 04.08.2016 bis 05.09.2016 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Der Bürgermeister
(i. A. Jakob)

Der Rat der Stadt Greven hat am 02.11.2016 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Greven, den 02.11.2016

Der Bürgermeister
Vennemeyer

Schriftführerin
Plagemann

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am 03.11.2016 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 Bebauungsplan hat am 03.11.2016 Rechtskraft erlangt.

Greven, den 03.11.2016

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 werde.
- Zum Schutz von Vögeln sind Gehölzarbeiten und Baufeldfreimachungen nur in der Zeit zwischen dem 30.09. und dem 01.03. zulässig.

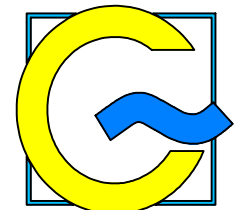
	Geltungsbereich benachbarter Bebauungspläne	
	Gebäude Katasterbestand	x abzubrechende Gebäude

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:

- Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 12.07.2016 besteht aus:

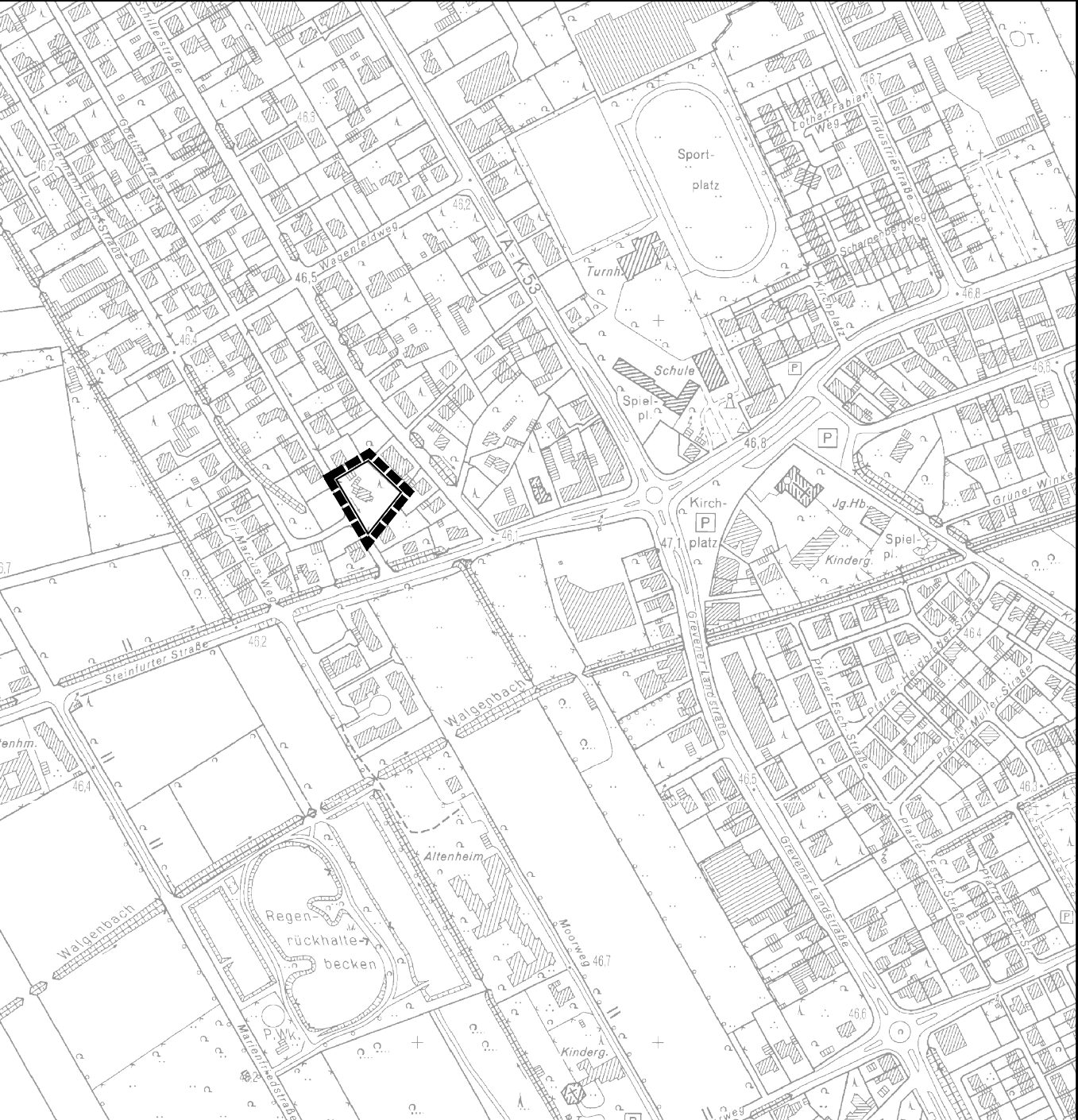
- Lageplan (mit Schleppkurve) 1: 500
- Schnitt und Grundrisse (TG/Keller, EG, 1.OG, DG) 1: 200
- Ansichten (West, Ost, Nord u. Süd)



Stadt Greven

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 55.12 "Senioren WG - Goethestraße"

1:500



Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@pbh.org

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



Proj. Nr.: 16 021 011
Osnabrück, 28.10.2016
Gefertigt