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

WA	Allgemeines Wohngebiet
z.B.: 0,4	Grundflächenzahl
z.B.: (0,8)	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse
(II)	Zahl der Vollgeschosse zwingend
TH	Traufhöhe

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	II	Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	(0,8)	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
a	s.Text	Bauweise	Festsetzungen zur Bauweise
D	30 - 40°	Dachform	Dachneigung
TH in m	max. 4,00	Höhenpunkt	Höhe in m ü. Bezugspunkt

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a	abweichende Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
DH	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
	Baugrenze

3. Verkehrsflächen

	Strassenverkehrsflächen
P	Öffentliche Parkfläche

4. Grünflächen

V	Verkehrsgrünfläche

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

○	Pflanzgebot für Einzelbäume

6. Sonstige Planzeichen

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
D	geneigtes Dach
z.B.: 30 - 45°	Dachneigung
	Firstrichtung

Textliche Festsetzungen

I. Ausschluss von Nutzungen
Die im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen i.S. des § 4 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
(§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO)

II. Abweichende Bauweise
In den Bereichen in denen der Bebauungsplan eine abweichende Bauweise festsetzt, darf die Länge der Gebäude entsprechend der festgesetzten Hausform die nachfolgenden Maße nicht über- bzw. unterschreiten. Bei Hausgruppen und Doppelhäusern sind Gebäude im Sinne dieser Festsetzung, die aneinander gebauten Einheiten in ihrer Gesamtheit.
a) Einzel- und Doppelhäuser Gebäudelänge max. 20,00 m
b) Hausgruppen Gebäudelänge mind. 18,00 m, max. 38,00 m

III. Höhe baulicher Anlagen
Die Höhe der baulichen Anlagen im Plangebiet ist durch die Traufhöhe (TH) als Höchstmaß und / oder zugleich auch als Mindestmaß in Meter über Bezugspunkt definiert. Als Traufe gilt die Schnittkante zwischen den Außenflächen der aufgehenden Außenwand und der Oberkante der die Dachhaut tragenden Konstruktion.
(§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Für die OK des Fußbodens EG ist eine Höhe bis max. 50 cm über Bezugspunkt zulässig. Der Fußboden des EG ist der Fußboden des Geschosses, das vollständig über Bezugspunkt liegt.
(§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Für Gebäude, die als „split-level" errichtet werden, kann für Teile des Gebäudes ausnahmsweise eine andere Höhenlage des Fußbodens EG zugelassen werden. Gebäude die als „split-level" errichtet werden, sind Gebäude mit einem Höhenversatz innerhalb eines Geschosses von mindestens 1/3 der Geschosshöhe, wobei dieser Höhenversatz durchgehend durch alle oberirdischen Geschosse vorhanden sein muss.
(§ 31 (1) BauGB)

IV. Bezugspunkt
Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen im gesamten Plangebiet sind die Oberkanten der öffentlichen Verkehrsflächen (HK Gehweg / Mischfläche) an der Grenze des jeweiligen Baugrundstückes.
(§ 18 (1) BauNVO)

V. Versiegelungsgrad
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Eine weitere Überschreitung der sich aus § 19 (4) Satz 2 BauNVO ergebenden Grenzen der zulässigen Grundfläche ist auch im Einzelfall nicht zulässig. Die Anwendung des § 19 (4) Satz 4 BauNVO ist ausgeschlossen.
(§ 19 (4) S. 3 BauNVO)

VI. Ausnahmen
Für die Errichtung von notwendigen Treppen als offene Treppenanlage zur Erschließung der nicht zu ebener Erde liegenden Vollgeschosse dürfen die Baugrenzen bis max. 1,00 m überschritten werden.
(§ 31 (1) BauGB i.V.m. § 23 (3) Satz 3 BauNVO)

Für die Errichtung von Solaranlagen ist im WA* eine Optimierung der Firstrichtung zulässig.
(§ 31 (1) BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

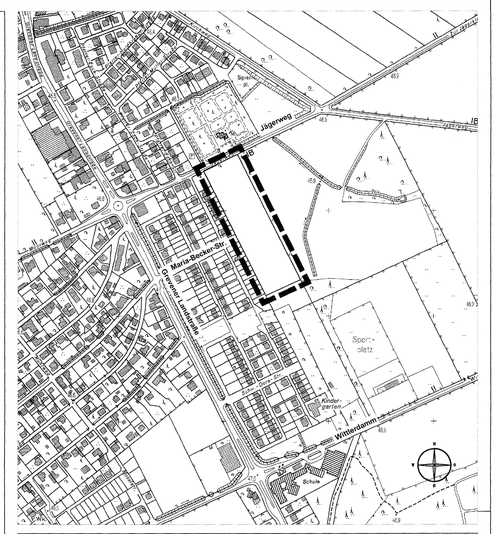
VII. Einfriedungen
Entlang der Grundstücksgrenzen an den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis maximal 1,00 m Höhe zulässig.
(§ 81 (1) Nr. 4 i.V.m. (4) BauO NW)

VIII. Eingrünung sonstiger Flächen
Je vier öffentliche Stellplätze ist ein großkroniger Baum zu pflanzen und mit einer 4 qm großen Baumscheibe zu versehen.
(§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB)

Hinweise:
Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/2105-252) oder der Stadt Greven als Untere Denkmalbehörde unverzüglich zu melden. Die Lage solcher Funde im Gelände darf nicht verändert werden.
(§§ 15 u. 16 DSchG NRW)

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

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig, mind. 3 Monate vor Beginn dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.



Übersichtsplan M. 1 : 5000

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

	Flurstücksgrenzen
1234	Flurstücksnummern
	geplante Grundstücksgrenze
	Flurgrenze
	Böschungen

Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie

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

Greven, 19. 04. 2006 — Vogt, 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 08.09.2005 aufgestellt worden.

Hoppe, Vorsitzender — Makowka, Schriftführerin

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. 15/2005, Erscheinungstag 15.09.2005 bekannt gemacht.

Greven, 15.09.2005 — Der Bürgermeister, I. A. Hannemann

Dieser Bebauungsplan mit der Begründung wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt / ~~Rat~~ der Stadt Greven am 24.08.2006 als Entwurf i. S. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Hoppe, Vorsitzender — Schneidereit, Schriftführerin

Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt / ~~Rates~~ der Stadt Greven vom 24.08.2006 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 13.12.2006 bis 12.01.2007 öffentlich ausgelegen.

Der Bürgermeister, I. A. Hannemann

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 28.03.2007 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

i. V. Ellermann, Bürgermeister — Hörnemann, Schriftführerin

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.

Greven, Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Rat der Stadt Greven ist gem. §10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 11/2007, Erscheinungstag 29.03.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, 29.03.2007 — i. V. Ellermann, Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung von Wohnbauland vom 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), in der zuletzt geänderten Fassung.
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalt (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), in der zuletzt geänderten Fassung.

STADT GREVEN

Bebauungsplan Nr. 60.4

"Jägerweg"

Aufgestellt durch
Stadt Greven
Fachdienst Stadtentwicklung

Greven, 19.04.2006

Maßstab 1: 500