

GRÜNDUNGSPLAN

als Anlage zum Bebauungsplan Nr. 67 Reckenfeld XVII Block B
Der Gründungsplan umfasst zeichnerische Darstellung und Begründung

- A BÄUME, Hochstamm, 3 x v o B**
- AC Acer campestre (Feldahorn)
 - CA Carpinus betulus (Hainbuche)
 - SE Betula pendula (Schlehdorn)
 - SO Sorbus aucuparia (Eberesche)
 - FR Fraxinus excelsior (Eiche)
 - FA Fagus sylvatica (Hainbuche)
 - TA Taxus baccata (Eibe)
- B STRÄUCHER, 2 x v o B / 3 x v o B**
- str 1 Salix caprea (Salweide)
 - Salix cinerea (Aschweide)
 - Salix viminalis (Grünweide)
 - Fraxinus alnus (Faulbaum)
 - str 2 Corylus avellana (Hasel)
 - Cornus sanguinea (Roter Hirtengel)
 - str 3 Viburnum lantana (Wolfliger Schneeball) via
 - Rhamnus cathartica (Kreuzdorn)
 - Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche) (xy)
- C OBSTGEHÖLZE, Hochstamm**
- Obstbaum, alte Sorte
 - Untersaat Wildblumenwiese, s.u.
- D SONSTIGE GESTALTUNGSELEMENTE**
- Heidelische
 - Wildaudensortiment
 - Wildblumenwiese, Saatmischung "Klee-Keilen"
- UNTERPFLANZUNG**
- Gruppe 1 Hedera helix (Efeu)
 - Lonicera periclymenum (Waldgelbstich)
 - Gruppe 2 Vinca minor (Immergrün)
 - Trientalis europaea (Lieschenstein)
 - Agrostis reptans (Kriechender Günsel)
- MAß DER GRABENBÖSCHUNGEN**
- A Juni und Oktober
 - B Oktober

Hinweis: Bei Bodenstufungen können Bodenkerne (kulturgeologische Bodenprobe, d.h. Mauerwerk, Einzelprobe, aber auch Veränderungen und Verfärbungen an der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenmerkmalen ist der Gemeinde und dem Landschaftsverbund Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie, Amt für Bodenkundepflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen.

Die Struktur führt Veränderung in Pflanzgruppen wie Heckensitz 3 x v o B oder als Saitzgruppen 13 x v o B.

Alternative Gestaltung mit Elementen der Gruppen B oder D oder Pflanzung von historischen Rosenarten mit Lavendel als Unterpflanzung

Sukzession Aufwuchs von Spontantvegetation, Mahd wie beschriebener Graben

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. § 81 BauO NRW

Auf der Grundlage des § 20 Abs. 3 BauNVO sind die Flächen von Außenhaltungen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände bei der Ermittlung der Geschöfläche mitzurechnen.

Soweit es technisch machbar ist, sind Niederschlagswasser von Dachflächen den vorhandenen, zu erhaltenden Gräben zuzuführen.

Weitere Gestaltungsfestsetzungen:

1. Als Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoß (OKFFB - ESI) wird ein Mindestmaß von 0,40 m und ein Höchstmaß von 0,50 m gemessen von Hinterkante befestigter Straßenebene festgesetzt.
2. Die maximale Firsthöhe darf das Maß von 9,00 m über Hinterkante befestigter Straßenebene nicht überschreiten.
3. An Materialien für Außenwände sind zulässig:
 - a) Verbundmauerwerk
 - b) Putzflächen
 - c) Holzverkleidungen
4. Für die Gestaltung der Grundstücksgrenzen entlang der Erschließungsanlagen sind zulässig:
 - a) Befpflanzungen mit bodenständigen und heimischen Gehölzen; oder
 - b) Mauer bis zu einer Höhe von 0,40 m über Hinterkante befestigter Straßenebene; oder
 - c) Zäune bis zu einer Höhe von 0,80 m über Hinterkante befestigter Straßenebene.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.07.1989 (BGBl. I S. 1033)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
3. Landesbauordnung (LBO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz 21.06.1998 (GV NW S. 316)
4. Planzonenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Neufassung vom 13.06.1984 (GV NW S. 475) zuletzt geändert durch Verordnung vom 26.06.1989 (GV NW S. 352)
6. Wohnungsbau-Erschließungsgesetz (WoBauErEG) vom 17.05.1990

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. **I** Zahl der Vollgeschosse

z.B. **0,3** Grundflächenzahl

z.B. **0,4** Geschosflächenzahl

* Zur Erhaltung des vorhandenen Siedlungscharakters wird eine Grundstücksgliederung in Einzelhäuser von mindestens 500 m² festgesetzt

- siehe 1. Änderung -
- 13 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0 - 20 m offene Bauweise Einzel-, Doppelhäuser mit einer Länge von max. 20 m zulässig

Baugrenzen
- 14 Flächen für den Gemeinbedarf

Elektrizität
- 15 Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen - örtlich vorhanden

Straßenverkehrsflächen - geplant

BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT

Verkehrsräumlichkeiten

z.B. **B001** Projektnummer der jeweiligen Straßenausbauplanung
- 16 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Elektrizität
- 17 Grünflächen

Spielfeld
- 18 Pflanz- und Erhaltungsgebote

Erhaltungsgebot für Bäume

Vorhandene Bäume

Pflanzgebot für Bäume
- 19 Sonstige Festsetzungen

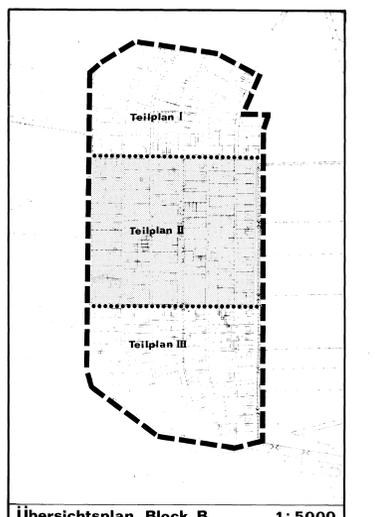
Planbereichsgrenze

Teilbereichsgrenze

St Stellplätze

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

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



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

- vorhandene Gebäude
 - vorhandene Kabel
 - aus ehemaligen Munitionsbunker entstandene Gebäude
 - Flurstücksgrenzen
 - Hecken
 - Zaun
 - Mauer
 - Gräben
 - Nadelbäume
 - Gartenland
 - Grünland - Acker
- Ökologische Bewertung der vorhandenen Gräben: (gemäß Gutachten des Ing.-Büro Loske und Vollmer, Dez. 1989)
- 4 sehr wertvoll
 - 3 wertvoll
 - 2 weniger wertvoll
 - 1 ohne Bewertung - nur kurzfristige Wasserführung

Vorbegründung, Messungstabellen und Kreisabstände

Die Eignung der Flurstücksgrenzen (im Hinblick auf Inhalt und Zweck) und die endgültige Festlegung der Flurstücksgrenzen wurden beschleunigt.

Greven, den 12.10.1989

Löske
Vermessungsamt

Dieser Plan ist gemäß § 1 (1) des Baugesetzbuchs (BauGB) im Hinblick auf die Bekanntmachung vom 12.12.1986 (BGBl. I S. 2253) mit den Festsetzungen des § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 (4) BauO NRW in der Fassung vom 25.10.1988 rechtskräftig geworden.

Helmut
Bürgermeister

Dr. Korfmeier
Rathmann

Niermann
Stadtrathmann

Der Beschluss zur Anstellung des vorstehenden Planes wurde ortsüblich gemäß § 8 Abs. 17 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Bekanntmachung der Neufassung vom 19.9.84 (GV NW S. 475 i. d. Fassung vom 20.12.1990) im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 26/1988, Erscheinungstag 21.12.1988 bekannt gemacht.

Greven, den 22.12.1988

Der 1. Bürgermeister
A. Hannemann

Es wird bestätigt, daß die Bürgerbeiratswahl gemäß § 3 Abs. 1 des BauGB mit der Ratwahl gemäß § 4 Abs. 1 des BauGB im Jahr 1990 im Hinblick auf die Bekanntmachung vom 16.12.1992 abgeschlossen ist.

Greven, den 07.12.1990

Detleff
Sachverständiger

Greven, den
Techn. Begehrter

Dieser Plan ist gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 (4) BauO NRW in der Fassung vom 25.10.1988 rechtskräftig geworden.

Binder
Bürgermeister

Wittorf
Rathmann

Diedfeld
Stadtrathmann

Grund der Bauausschuss des Rates der Stadt Greven vom 16.12.1992 hat diesen Plan nach technischer Ergänzung und Begründung im Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.02. bis 01.03.1993 aufgelegt.

Der Stadtdirektor
A. Hannemann

Dieser Bebauungsplan entspricht den baugesetzlichen Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 (4) BauO NRW in der Fassung vom 25.10.1988.

Helmut
Bürgermeister

Bez
Rathmann

Diedfeld
Stadtrathmann

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom 31.12.1993 rechtskräftig geworden.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom 31.12.1993 rechtskräftig geworden.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom 31.12.1993 rechtskräftig geworden.

Dieser Plan liegt gemäß § 12 BauGB mit Begründung seit dem 31.12.1993 zu jedermann Einsicht öffentlich aus. Die Erteilung der Genehmigung / Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 20/1993, Erscheinungstag 19.12.1993, öffentlich bekannt gemacht worden. Ebenso liegt der Hinweis auf die Richtschnur des § 44 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 und Abs. 4 und § 24 (1) Nr. 2 BauGB sowie § 44 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Fassung vom 25.10.1988 im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 26/1988, Erscheinungstag 21.12.1988, bekannt gemacht.

Greven, den 31.12.1993

Binder
Bürgermeister

STADT GREVEN

Bebauungsplan - Nr. 67

Reckenfeld XVII, Block B

Teil II

Aufgestellt durch das Planungsausschuss der Stadt Greven, den 02.03.1992, gel. 19.02.1992

Maßstab 1:500