

Textliche Festsetzungen

I. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1. Als Maßnahme auf der mit ① gekennzeichneten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird folgendes festgesetzt:

Die Fläche ist mit einer 3-reihigen Hecke zu bepflanzen. Hierbei muss die Bepflanzung in einem Pflanzabstand von 1,5 Meter zwischen den Reihen erfolgen. Für die Bepflanzung sind Arten der nachfolgenden Liste in einer Qualität „Strauch, 2x verpflanzt, ohne Ballen, 80 bis 100 cm“ zu verwenden.

Arten:
 Carpinus betulus Hainbuche
 Corylus avellana Hasel
 Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn
 Fraxinus alnus Faulbaum
 Prunus spinosa Schlehdorn
 Salix caprea Salweide
 Salix cinerea Grauweide
 Sambucus nigra Schwarzer Holunder
 Sorbus aucuparia Eberesche

2. Als Maßnahme auf der mit ② gekennzeichneten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird folgendes festgesetzt:

Innerhalb der Fläche sind 6 Hochstamm-Obstbäume in der Qualität „Hochstamm, 2x verpflanzt, ohne Ballen, StU 10/12 cm“ zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Weitere 3 Hochstamm-Obstbäume gleicher Qualität sind auf den sonstigen Grundstücksflächen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

3. Als Maßnahme auf der mit ③ gekennzeichneten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird folgendes festgesetzt:

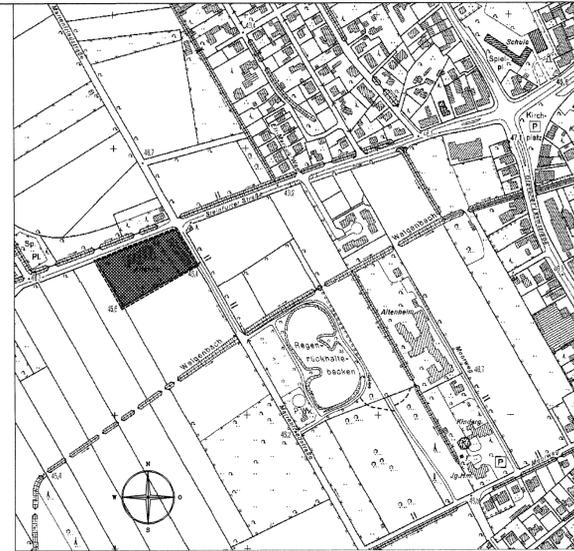
Innerhalb der Fläche sind 5 großkronige Laubbäume in der Qualität „Hochstamm, 2x verpflanzt, ohne Ballen, StU ab 7 cm“ zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Weitere 2 Laubbäume gleicher Qualität sind auf den sonstigen Grundstücksflächen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei sind Arten der nachfolgenden Liste zu verwenden.

Arten:
 Betula pendula Sandbirke
 Quercus robur Steileiche
 Tilia cordata/playphyllos Winterlinde/Sommerlinde

II. Höhe baulicher Anlagen / Bezugspunkt

Die also Obergrenze festgesetzte Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile im Sinne der Landesbauordnung, sowie für technische Anlagen die für den Betrieb des Gebäudes erforderlich sind.

Bezugspunkt für Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen im gesamten Plangebiet ist NN (Normal Null).



Übersichtsplan M. 1 : 5000

Zeichenerklärung

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

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	Baugrenze
GF	Grundfläche in m ²
OKG	maximale Oberkante Gebäude in m über NN
FD	Dachform: Flachdach

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

	Flächen für den Gemeinbedarf
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Zweckbestimmung: Altenheim

3. Grünflächen

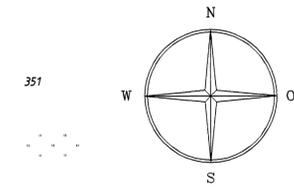
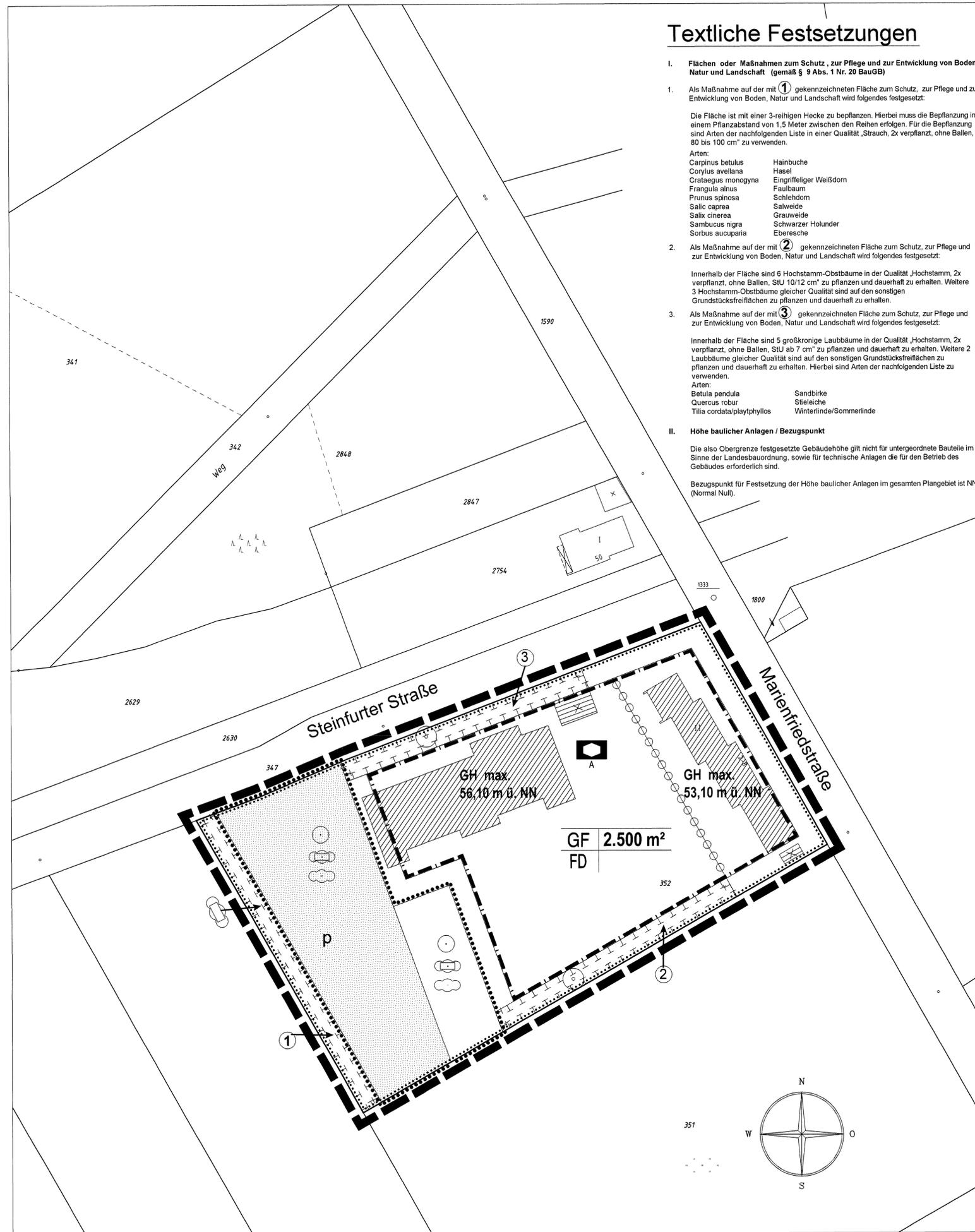
	private Grünflächen
--	---------------------

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

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
	sonstige Bepflanzung (s. textl. Festsetzungen)
	Anpflanzpflicht für Einzelbäume
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
	Bäume
	sonstige Bepflanzung
	Sträucher

5. Sonstige Planzeichen

	Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



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

	Flurstücksgrenzen
	Flurstücksnummern
	vorhandene Gebäude und Nebengebäude

Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie

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

Greven, 23. 11. 2005 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 21.02.2006 als Entwurf i. S. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Hoppe Vorsitzender Schneiderreit Schriftführerin

Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt / Rates der Stadt Greven vom 21.02.2006 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 05.04.2006 bis 04.05.2006 öffentlich ausgelegen.

Greven, 15.11.2006 Der Bürgermeister I. A. Hannemann

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 18.10.2006 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

i.V. Ellermann Bürgermeister Hörnemann 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. 19/2006, Erscheinungstag 15.11.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, 15.11.2006 Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Rat der Stadt Greven ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 19/2006, Erscheinungstag 15.11.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, 15.11.2006 i.V. Ellermann Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:

- 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)
- 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. 486)
- 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)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- 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)



Bebauungsplan Nr. 68

"Haus Marienfried"

Aufgestellt durch
 Stadt Greven
 Fachdienst Stadtentwicklung und Umwelt
 Greven, 23. 11. 2005

Maßstab 1: 500