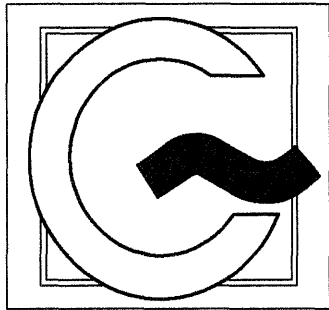




VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 72.1

"RESTAURANT TOPHOFF"

Zeichenerklärung

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

Füllschema der Nutzungsschablone:

SO / Vorhaben: Restaurant	
GF 183 m²	gewölbtes Pultdach
II	max. FH 8,70 m
Flachdach	max. TH 6,50 m
max. Attika 7,30 m	O

Art der baulichen Nutzung	
Geschossfläche	Dachform
Vollgeschoss	max. Firsthöhe
Dachform	max. Traufhöhe
max. Attikahöhe	Bauweise

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO

1.4.2. SO Sonstiges Sondergebiet - Reitanlage / Vorhaben: Restaurant

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO

2.2. GF Geschossfläche

2.7. II Zahl der Vollgeschosse

2.8. FH Firsthöhe (Bezugshöhe s. Festsetzung Nr. 2)

TH Traufhöhe (Bezugshöhe s. Festsetzung Nr. 2)

3. Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

3.1. O Offene Bauweise

3.5. - - - - - Baugrenze

6. Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

6.1. Straßenverkehrsfläche

6.4. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

13. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 25 BauGB

13.2. Zu erhaltender Baum (d > 0,32 cm)

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen § 9 (2) und (7) BauGB

15.10. Höhenkoten der Verkehrs- und Grünflächen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Darstellungen gemäß Bauvorlagenverordnung

1.3. Vorhandene Wohn- und Geschäftsgebäude

1.4. Vorhandene Wirtschaftsgebäude

1.5. geplanter Gebäudeanbau / geplante Gebäudeumnutzung

1.6. zu beseitigende bauliche Anlagen

1.9. Begrenzung von Abstandsflächen (hier: 3,00 m)

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

- Flurgrenze

- Flurstücksgrenze

- 89 Flurstücknummer

- Firstrichtung

Sonstige Darstellung ohne Normcharakter

- Richtungspfeil Verkehrsführung

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. BauGB i.V.m. BauNVO und BauO NRW)

Art der baulichen Nutzung

1. In dem Sonstigen Sondergebiet sind Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen), die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der Bundesstraße B219 ansprechen sollen, nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

2. Für den geplanten Gebäudeanbau wird eine max. Attikahöhe von 7,30 m, eine max. Firsthöhe (FH) von 8,70 m und eine max. Traufhöhe (TH) von 6,50 m festgesetzt. Oberer Bezugspunkt der Traufhöhe ist der Schnittpunkt der senkrechten Außenwandfläche mit der Dachhaut. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante der angrenzenden privaten Verkehrsfläche.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

3. Als Kompensationsmaßnahmen sind die Flächen gem. Planzeichen 13.2.1 mit Strauchgehölzen in Gattung, Art und Mindestqualität der Pflanzenliste anzupflanzen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 u. 86 BauO NRW)

4. Das Dach des geplanten Gebäudeanbaus ist als Flachdach (nördlicher Gebäudeteil) und als flachgewölbtes Pultdach (südlicher Gebäudeteil) auszuführen.

5. Die Fassaden des geplanten Gebäudeanbaus sind als Alu-Welle und in Putz auszuführen.

Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen (gem. § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 1 BauGB)

6. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Mitte, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

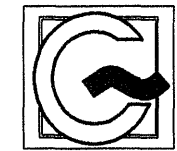
Pflanzenliste

7. Aus Gründen des ökologischen Ausgleichs werden die nachgenannten Gehölze (überwiegend heimische und ökologisch bedeutende Gehölze) in Gattung, Art sowie Mindestqualität empfohlen.

Sträucher		
Mindestqualität:	Strauch, Höhe 60-80 cm, 1 Pflanze/m²	Rhamnus frangula (Faulbaum)
	Cornus mas (Cornelkirsche)	Rosa canina (Hundsrose)
	Cornus sanguinea (Hartriegel)	Salix caprea (Salweide)
	Corylus avellana (Hasel)	Salix fragilis (Knackweide)
	Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)	
	Hippophae rhamnoides (Sanddorn)	Sambucus nigra (Holunder)
	Ligustrum vulgare (Liguster)	Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
	Prunus padus (Traubenkirsche)	

Verfahrensvermerke

Kartengrundlage:	Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie
Die Eignung der Plangrundlagen im Hinblick auf Inhalt und Zweck und eindeutige Festlegung des Planinhaltes werden bescheinigt.	
Greven, 02.11.2007	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 der Stadt Greven vom 09.06.2005 aufgestellt worden.	
Hoppe Vorsitzender	Makowka Schriftführerin
Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB und §§ 7 und 52 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 14/06, Erscheinungstag 31.08.2006 bekannt gemacht.	
Greven, 31.08.2006	Bürgermeister i.A. Hannemann
Dieser Bebauungsplan mit der Begründung wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven am 28.02.2008 als Entwurf i.S. § 3 (2) BauGB beschlossen.	
Hoppe Vorsitzender	Makowka Schriftführerin
Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven vom 28.02.2008 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.05.2008 bis 07.06.2008 öffentlich ausgelegen.	
Greven, 09.06.2008	Bürgermeister i.A. Hannemann
Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 24.09.2008 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.	
Vennemeyer Bürgermeister	Bücker Schriftführer
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (2) BauGB mit Verfügung vom 25.09.2008 genehmigt worden.	
Bezirksregierung Münster	
Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes durch die höhere Verwaltungsbehörde ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 13/2008, Erscheinungstag 25.09.2008 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. 13/2008, Erscheinungstag 25.09.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	
Greven, 25.09.2008	Vennemeyer Bürgermeister
Rechtsgrundlagen:	
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)	
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)	
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 91 des Gesetzes vom 05. April 2005 (GV. NRW. S. 332)	
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (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 Ersten Teils des Gesetzes vom 03. Mai 2005	

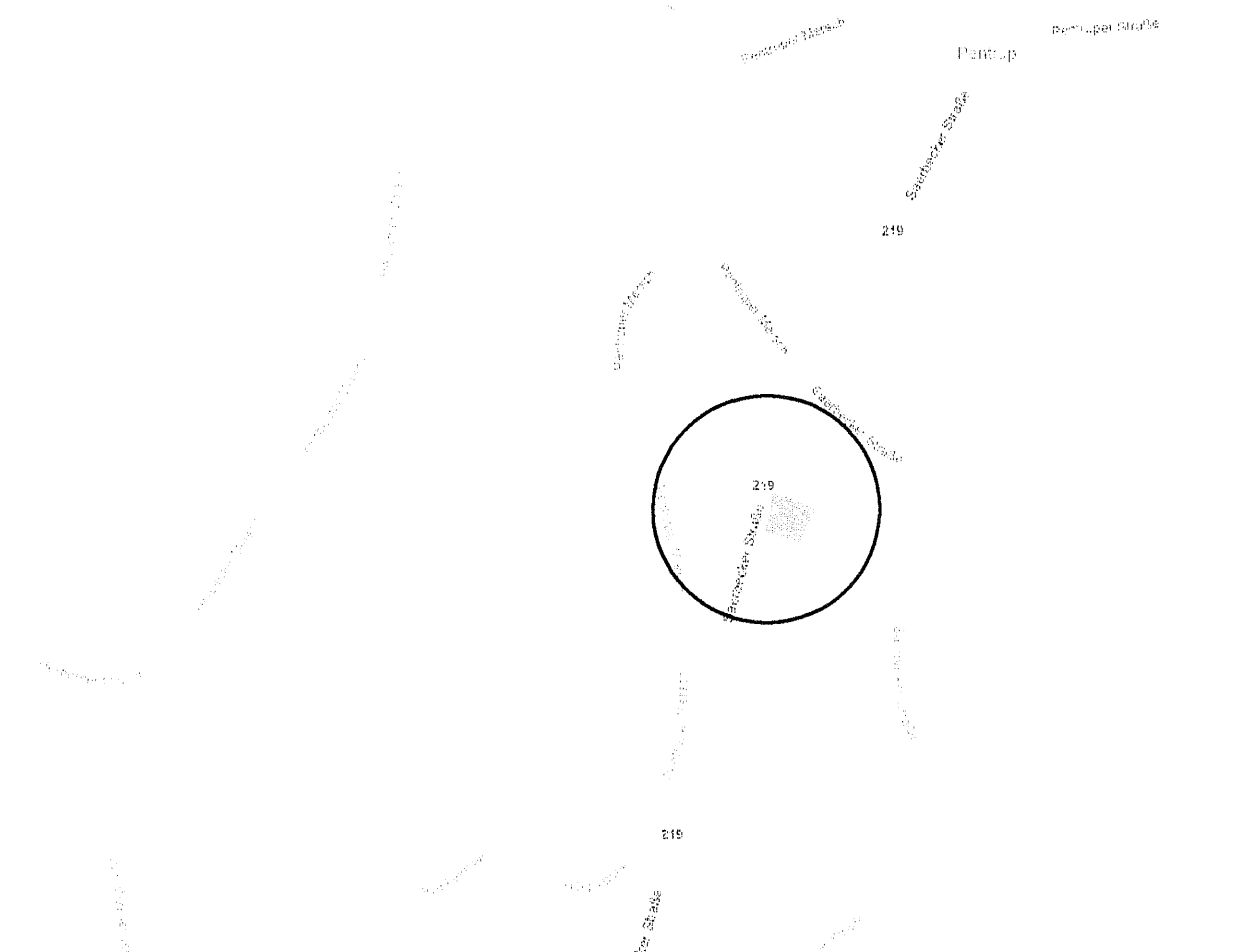


STADT GREVEN

Vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 72.1 "Restaurant Tophoff"

mit örtlichen Bauvorschriften

in der Fassung vom 24.07.2008



Übersichtsplan 1 : 15000

Gemarkung Greven, Flur 131 Datum 08.08.2006 Projekt-Nr. 2004039
Maßstab 1 : 500 Gez. Sc Plan E-BEP01.01

FRITZ-DIETER TOLLÉ ARCHITEKT BDB
Architekten Stadtplaner Ingenieure

Lindhooper Straße 54 27283 Verden / Aller Tel. 04231 / 999-0 Fax 04231 / 999-100 planung@arch-tolle.de www.arch-tolle.de

H/B = 594,0 / 1020,0 (0,61m²) Allplan 2006