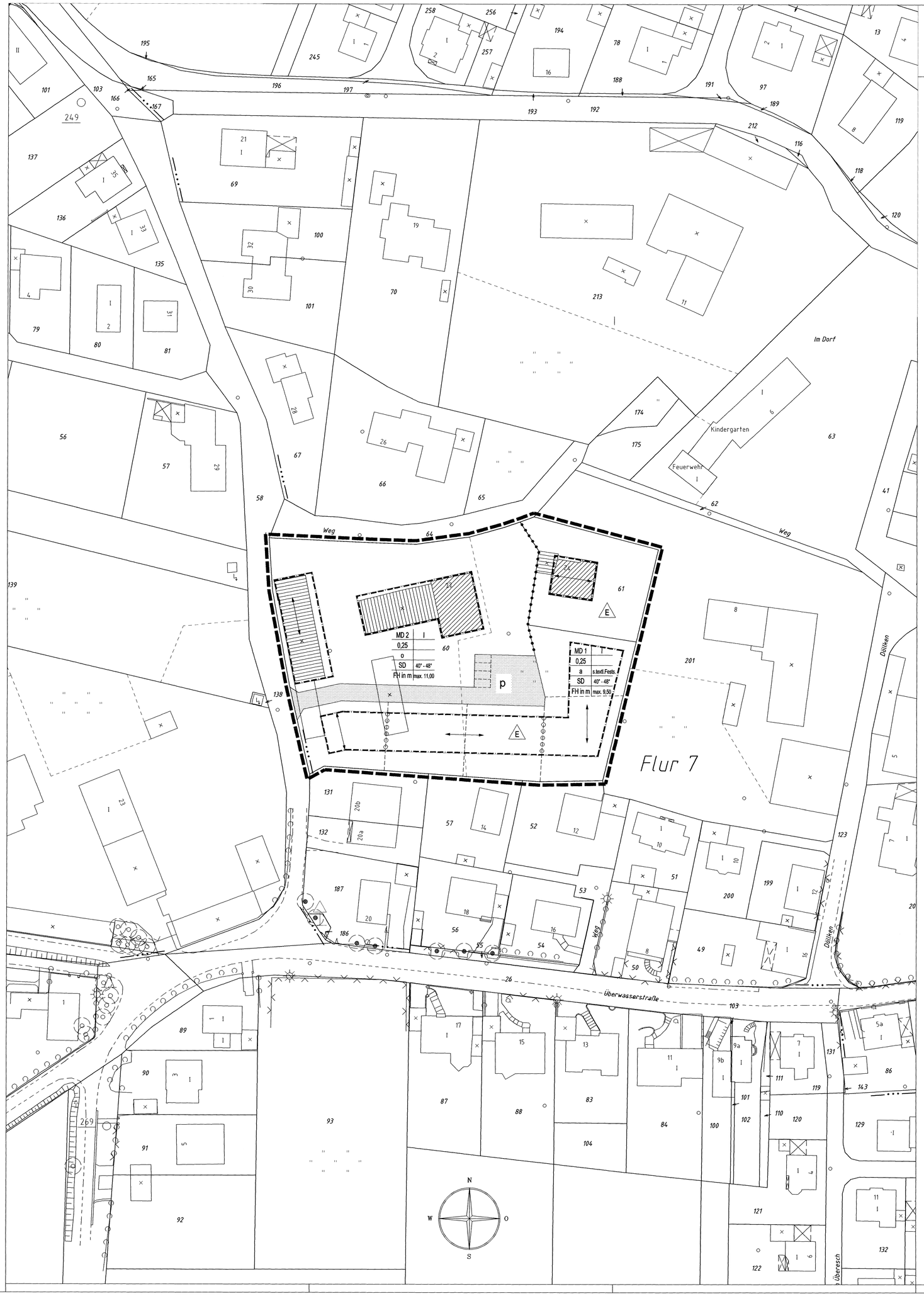


Zeichenerklärung

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

1. Art der baulichen Nutzung

MD — Dorfgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl

(0,8) — Geschoßflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH — maximale Firsthöhe

Füllschema der Nutzungsschablone

MD	I	Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,25		Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
z.B. a	s.textl.Fests.	Bauweise	siehe textliche Festsetzungen
SD	40° - 48°	Dachform Satteldach	Dachneigung
FH in m	max. 9,50	maximale Firsthöhe in Meter	Höhe in m ü. Bezugspunkt

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — abweichende Bauweise (s. textliche Festetzungen "II. Bauweise")

o — offene Bauweise

Baugrenze

E — nur Einzelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen

p — private Verkehrsflächen

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtung

Hauptfirstrichtung

Textliche Festsetzungen

I. Ausschluß von Nutzungen
Im Plangebiet sind Nutzungen i. S. des § 5 Abs. 2 Nr. 8 und 9 BauNVO nicht zulässig.
(§ 1 (5) BauNVO)
Die nach § 5 Abs. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahme ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
(§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO)

II. Abweichende Bauweise
Die Gebäude müssen mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser errichtet werden. Abweichend von der offenen Bauweise nach § 22 BauNVO darf die Länge der in Satz 1 bezeichneten Hausform höchstens 15 m betragen.
(§ 22 (4) BauNVO)

III. Anzahl der Wohneinheiten
Im MD 1-Gebiet und MD 2-Gebiet beträgt die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude eine Wohnung.
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

IV. Grundstücksgröße
Die Mindestgröße der Grundstücke für Gebäude wird auf 500 m² festgesetzt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

V. Höhenlage baulicher Anlagen
Für die OK des Fußbodens EG ist eine Höhe bis max. 50 cm über Bezugspunkt zulässig.
(§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

VI. Bezugspunkt
Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der Verkehrsfläche (HK Gehweg / Mischfläche) an der Grenze des jeweiligen Baugrundstückes.
(§ 18 (1) BauNVO)

VII. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
Die Fassaden der baulichen Anlagen sind als Ziegelverblendmauerwerk in der Farbtönung Rot bis Rotbraun herzustellen. Für die Außenwände sämtlicher baulicher Anlagen eines Baugrundstücks, insbesondere von Garagen, ist das gleiche Material wie für das Hauptgebäude zu verwenden. Überdachungen offener Kfz-Stellplätze (Carport) können als Holzkonstruktionen ausgeführt werden.

Für untergeordnete Flächen der Fassaden können andere Materialien zugelassen werden.
Nicht zulässig sind jedoch:
- Fassadenteile aus Glasbausteinen
- Sichtbetonfassaden
- Verkleidungen aus Zementfaserplatten
- Verkleidungen aus besandeter Pappe
- Kunststoffplattenverkleidungen

Für die Dacheindeckung geneigter Dachflächen sind ausschließlich Tondachziegel in der Farbtönung Rot bis Rotbraun zulässig.

Für Garagen sind ausschließlich Sattel- oder Flachdächer zulässig. Satteldächer auf Garagen unterliegen nicht der im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtung.

Für Fenster in den Hauptgebäuden sind ausschließlich stehende Formate zulässig.
(§ 81 (1) Nr. 1 u. (4) BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB)

VIII. Einfriedungen
Auf den Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Flächen sind als Einfriedungen nur zulässig:
- Hecken aus einheimischen Gehölzen
- Drahtgeflechtzäune mit einer maximalen Höhe von 1,00 m, jedoch nur in Verbindung mit Hecken aus einheimischen Gehölzen
- Trockenmauern,
- Mauern aus Sandstein oder rotem Ziegelstein bis maximal 1,00 m Höhe,
- Holzzäune mit senkrechter Lattung (Stakettenzaun) bis maximal 1,00 m Höhe.

(§ 81 (1) Nr. 4 u. (4) BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB)

IX. Ausnahmen nach § 31 (1) BauGB

Ausnahme zur Anzahl der Wohneinheiten im MD 1-Gebiet
Für Wohngebäude, die einer besonderen Wohnform dienen (bspw. Seniorenwohnungen, Betreutes Wohnen, Mehrgenerationen-Wohnhaus), kann ausnahmsweise eine höhere Anzahl als die höchstzulässige Anzahl der Wohneinheiten zugelassen werden.

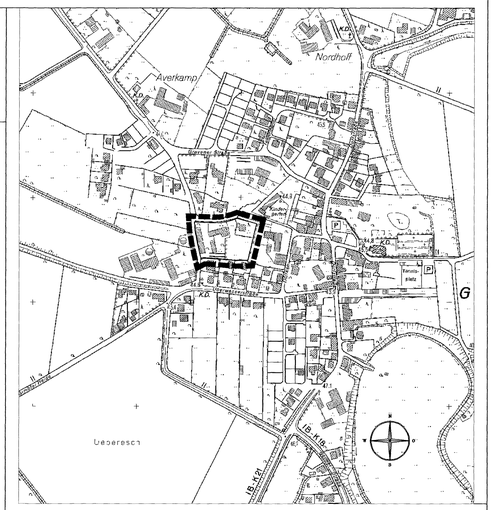
Ausnahme zur Anzahl der Wohneinheiten im MD 2-Gebiet
Bei der Umnutzung vorhandener ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude oder Gebäudeteile kann ausnahmsweise eine höhere Anzahl als die höchstzulässige Anzahl der Wohneinheiten zugelassen werden. Dies gilt auch wenn Gebäude oder Gebäudeteile ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude neu errichtet werden.

Ausnahme zur Firstrichtung
Bei Nutzung der Dachflächen für Anlagen zur Energiegewinnung kann ausnahmsweise eine andere Firstrichtung als die im Bebauungsplan festgesetzte Firstrichtung zugelassen werden.

Für untergeordnete Teile des Daches kann ausnahmsweise auch eine abweichende Firstrichtungen zugelassen werden.

Hinweis

Denkmalpflege / Bodendenkmäler
1. Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster - Bröderichweg 35, 48159 Münster mitzuteilen.
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster - (Tel. 0251/2105-252) oder der Stadt Greven als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Die Lage solcher Funde im Gelände darf nicht verändert werden. (§§ 15 u. 16 DSchG NRW).
3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren 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 freizuhalten.



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

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

Flurstücksgrenzen
1234 Flurstücksnummern
geplante Grundstücksgrenze
Flurgrenze
Böschungen
vorhandene Gebäude

Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie

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

Greven, 12.04.2010 — Vogt, Grundstücks- und Geodatenmanagement

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 30.04.2009 aufgestellt worden.

Hoppe, Vorsitzender — Schneidereit, 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. 10/2009, Erscheinungstag 19.05.2009 bekannt gemacht.

Greven, 19.05.2009 — Der Bürgermeister, i.A. Jakob

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

Vorsitzender — Schriftführerin

Aufgrund des Beschlusses des Auschusses für Stadtentwicklung und Umwelt / Rates der Stadt Greven vom 30.04.2009 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 26.04.2010 bis 25.05.2010 öffentlich ausgelegen.

Der Bürgermeister, I. A. Jakob

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 07.07.2010 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Vennemeyer, Bürgermeister — Kortemeier, Schriftführerin
Greven, 07.07.2010

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.12/2010 , Erscheinungstag 08.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, 08.07.2010 — Vennemeyer, Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl I S. 2585)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 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 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 863,975)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (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 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV.NRW. S. 950)

STADT GREVEN

Bebauungsplan Nr. 80.2

Hofstelle Rosendahl

Aufgestellt durch
Stadt Greven
Fachdienst Stadtentwicklung

Greven, 12.04.2010

Maßstab 1: 500

05.07.2010