



Zeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannahalt (Planzeichenerordnung 1990 - PlanZV 90)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

MD Dorfgebiet
 0,3 Grundflächenzahl
 0,6 Geschossflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse
 FH Firsthöhe

Füllschema der Nutzungsschablonen			
MD	I	Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,3	0,6	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0	0	Bauweise	Festsetzungen zur Bauweise
0	30°-45°	Dachform	Dachneigung
FH in m	max. 5,50	Höhepunkt	Höhe in m ü. Bezugspt.

- 2. Bauweise, Bauinlinien, Baugrenzen**
- 0 offene Bauweise
 - △ nur Einzelhäuser zulässig
 - △△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

- 3. Verkehrsflächen**
- Strassenverkehrsflächen
 - Strassenverkehrsflächen für späteren Ausbau

- 4. Grünflächen**
- öffentliche Grünflächen

- 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Pflanzgebiet für Bäume
 - Pflanzgebiet für Sträucher

- 6. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - D geneigtes Dach
 - 30° - 45° Dachneigung
 - Firstrichtung

Textliche Festsetzungen

I. Ausschluss von Nutzungen.
 Im Plangebiet sind Nutzungen i.S. des § 5 Abs. 2 Nr. 6 und 9 und Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
 (§ 9 (5) und § 1 (6) Nr. 1 BauNVO)

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

Der Fußboden des EG ist der Fußboden des Geschosses, das vollständig über Bezugspunkt liegt.
 Bezugspunkt für die Höhenlage baulicher Anlagen sind die Oberkanten der öffentlichen Verkehrsflächen (HK Gehweg / Mischfläche) zur Grenze des jeweiligen Baugrundstückes.
 (§ 9 (1) BauNVO)

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Anzuhalten ist der Abstand zwischen OK Rohfußboden des mit dem Drempel versehenen Geschosses und OK Sparren, gemessen im Lot der Aussenkante der traufseitigen Außenwand.
 (§ 9 (1) Nr. 1 u. 3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 u. 5) BauNVO)

III. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen.
 Die Fassaden der baulichen Anlagen sind als Ziegelverblendenwerk in der Farbtonung Rot bis Rotbraun herzustellen. Für die Aussenwände von Garagen und anderen untergeordneten baulichen Anlagen ist das gleiche Material wie für die Hauptgebäude zu verwenden.
 Für untergeordnete Flächen der Fassaden können andere Materialien zugelassen werden. Nicht zulässig sind jedoch:

1. Fassadenteile aus Glasbausteinen
2. Sichtbetonfassaden
3. Verkleidungen aus Zementfaserplatten
4. Verkleidungen aus gestrichelter Pappe
5. Kunststoffplattenverkleidungen

Für Garagen sind ausschließlich Sattel- oder Flachdächer zulässig. Überdachungen offener Kfz-Stellplätze können als Holzkonstruktionen ausgeführt werden.
 Für die Dachbedeckung geneigter Dachflächen sind ausschließlich Tondachziegel in der Farbtonung Rot bis Rotbraun zulässig.
 (§ 86 (1) Nr. 1 u. 4) BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB)

Zuführen zu Garagen und Stellplätzen sowie die Flächen der nicht überdachten Stellplätze sind in ihrer Bauart so herzustellen, dass anfallendes Regenwasser unmittelbar am Ort verbleiben kann.
 Das Anlegen von Bodenrinnen und Erdentwässerungen oder das Durchführen sonstiger Maßnahmen, die dazu geeignet sind, Regenwasser auf öffentliche Verkehrsflächen oder in die öffentliche Kanalisation abzulassen, sind unzulässig.
 (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

IV. Einfriedigungen
 Sowohl zu öffentlichen Verkehrsflächen als auch zwischen privaten Grundstücken sind als Einfriedigungen nur zulässig:

1. Hecken aus einheimischen Gehölzen oder Maschendrahtzäune mit einer maximalen Höhe von 1,00 m, jedoch nur in Verbindung mit Hecken aus einheimischen Gehölzen.
2. Trockenmauern, Mauern aus Sandstein oder rotem Ziegelstein bis maximal 1,00 m Höhe.
3. Halbzäune mit seitlicher Leitung (Staketenzäune) bis maximal 1,00 m Höhe.
 (§ 86 (1) Nr. 5 u. 6) BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB)

V. Eingrünung sonstiger Flächen
 Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind dauerhaft einzugrünen, so daß die Behälter von der Erschließungsfläche nicht einzuweichen sind.
 (§ 59 (1) Nr. 2 u. 4) BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB)

VI. Grundstücksgröße
 Zur Erhaltung der öffentlichen Baustruktur werden folgende Mindestgrößen der Grundstücke festgesetzt:

1. für Einzelhäuser mindestens 440 m² je Einzelhaus
2. für Doppelhäuser mindestens 280 m² je Doppelhaushälfte

VII. Wohnungsanzahl
 Zur Erhaltung der öffentlichen Baustruktur wird die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude auf max. zwei Wohnungen begrenzt.
 (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

VIII. Eingriffsregelung
 Die Kompensation des Eingriffs durch diesen Bebauungsplan erfolgt auf einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Greven, Flur 10, Flurstück 2. Die zugehörige Kompensationsfläche hat eine Größe von 3805 m². Davon entfallen auf den Straßenbau 336 m² und auf die Baugrundstücke für die Wohngebäude 3469 m². Die durchzuführenden landschaftspflegerischen Maßnahmen sind mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

IX. Bodendenkmäler
 1. Bodendenkmäler (kulturgebietliche Bodendenkmal, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (TfA, 0251 2105-202) 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).
 2. Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Bestreben 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.
 3. Erste Erdbehebungen sind rechtzeitig, mind. 14 Tage vor Beginn dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.

X. Sonstiges
 In Bereichen von Fußgängerüberwegen, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sind die Hochborde abzusperren, um den Bedürfnissen Behinderter, Müttern mit Kinderwagen und Personen mit ähnlichen Belangen im Straßenverkehr gerecht zu werden.



Übersichtsplan M 1 : 500

- Nachrichtliche Übernahmen und Bestandsdarstellungen gem. § 9 (4) BauGB**
- Flurstücksgrenzen
 - Flurstücknummern
 - geplante Grundstücksgrenze
 - Flurgrenze
 - Böschungen

Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie
 Die Eignung der Plangrundlagen im Hinblick auf Inhalt und Zweck und eindeutige Festlegung des Plannahalt sind besichert.
 Greven, 30.09.1999
 Vogt
 Fachdienstleiter - FD Vermessung

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuchs (BauGB), mit den Mindestfestsetzungen des § 30 BauGB, durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt / Rates der Stadt Greven vom 12.09.1998 aufgestellt worden.
 Greven, 27.09.2000
 Der Bürgermeister
 I. A. Hühnemann

Dieser Bebauungsplan mit der Begründung wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt / Rat der Stadt Greven am 05.05.2000 als Entwurf i. S. § 3 (2) BauGB beschlossen.
 Greven, 18.01.2001
 Der Bürgermeister
 I. A.

Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt / Rates der Stadt Greven vom 05.05.2000 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 11.07.2000 bis 10.08.2000 öffentlich ausliegen.
 Greven, 18.01.2001
 Der Bürgermeister
 I. A.

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 27.09.2000 gem. § 10 (1) BauGB als Sitzung beschlossen.
 Greven, 18.01.2001
 Der Bürgermeister
 I. A.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (2) BauGB mit Verfertigung vom genehmigt worden.
 Greven, 18.01.2001
 Der Bürgermeister
 I. A.

STADT GREVEN

Bebauungsplan Nr. 83.1
Telgenkamp II

Aufgestellt durch
 Stadt Greven
 Fachdienst Stadtentwicklung
 Greven, 21.09.00

Maßstab 1 : 500