



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

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung**
- |            |                                      |
|------------|--------------------------------------|
| <b>WA</b>  | Allgemeines Wohngebiet               |
| <b>I</b>   | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| <b>0,3</b> | Grundflächenzahl                     |
| <b>FH</b>  | Firsthöhe in m über Bezugspunkt      |
- Füllschema der Nutzungsschablone**
- |                   |       |                       |                        |
|-------------------|-------|-----------------------|------------------------|
| WA                | I     | Art der baul. Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
| 0,3               | 0     | Grundflächenzahl      | Bauweise               |
| SD                | 43-48 | Dachform              | Dachneigung            |
| FH in m max. 9,50 |       | Firsthöhe in Meter    | max. Höhe              |
- 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- 0** Offene Bauweise  
 Baugrenze  
 nur Doppelhäuser zulässig
- 3. Verkehrsflächen**
- p** Private Verkehrsflächen
- 4. Sonstige Planzeichen**
- SD** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Satteldach  
 43-48°  
 Dachneigung

**Textliche Festsetzungen**

**I. Höhenlage baulicher Anlagen - Bezugspunkt**  
 Bezugspunkt für die Höhenlage baulicher Anlagen im gesamten Plangebiet ist die Oberkante der ausgebauten privaten Verkehrsfläche an der Grenze des jeweiligen Baugrundstückes. (§ 18 (1) BauNVO)

**II. Naturschutz und Landschaftspflege**

- Die auf dem Grundstück vorhandenen Gehölze dürfen nur außerhalb der Brutzeit (1. Oktober bis 1. März) gefällt werden.
- Beim Abriss des Pfarrhauses ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen. Unmittelbar vor Abriss ist auf Vorkommen von Quartieren von Fledermäusen und/oder Nestern planungsrelevanter Vogelarten zu kontrollieren und bei positivem Befund ggf. der Zeitraum für Abrissarbeiten zu definieren und/oder die Ersatzquartiere Nisthilfen zu schaffen. Entsprechende Maßnahmen sind vor Durchführung bei der unteren Landschaftsbehörde anzuzeigen und mit dieser abzustimmen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**Hinweise:**  
 Bodenkennblätter (kulturgeologisch, Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/2105-252) 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)  
 Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. (§ 19 DSchG NRW)  
 Erste Erwerbungen sind rechtzeitig, mind. 3 Monate vor Beginn dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.

**Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000**

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

- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- geplante Grundstücksgrenze
- Flurgrenze
- Böschungen

Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie  
 Die Eignung der Plangrundlagen im Hinblick auf Inhalt und Zweck und eindeutige Festlegung des Planinhaltes werden bescheinigt.  
 Greven, 15.09.2011  
 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 15.09.2011 aufgestellt worden.  
 Prof.-Dr. Korfmeier  
 Vorsitzender  
 Schneiderreit  
 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. 17/2011, Erscheinungstag 21.09.2011 bekannt gemacht.  
 Greven, 21.09.2011  
 Der Bürgermeister  
 I. A. Hannemann

Dieser Bebauungsplan mit der Begründung wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt / Rates der Stadt Greven am 26.01.2012 als Entwurf i. S. § 3 (2) BauGB beschlossen.  
 Prof.-Dr. Korfmeier  
 Vorsitzender  
 Makowka  
 Schriftführerin

Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt / Rates der Stadt Greven vom 26.01.2012 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.02.2012 bis 05.03.2012 öffentlich ausgestellt.  
 Der Bürgermeister  
 I. A. Hannemann

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 29.05.2012 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.  
 Vennemeyer  
 Bürgermeister  
 04.07.2012  
 Greven, 24.05.2012  
 Korfmeier  
 Schriftführerin

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (2) BauGB mit Verfügung vom **04.07.2012** genehmigt worden.  
 Bezirksregierung Münster

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes durch die höheren Verwaltungsbehörde ist gemäß § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 3/2013, Erscheinungstag 06.02.2013 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. 3/2013, Erscheinungstag 06.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
 Greven, 06.02.2013  
 Vennemeyer  
 Bürgermeister

- Rechtsgrundlagen:**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
  - 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)
  - 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 24. Mai 2011 (GV. NRW. S. 272)
  - 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 NRW) in der Fassung vom 14. Juni 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S. 271)



**Bebauungsplan Nr. 5**  
**"Albachten Esch - Neufassung"**  
**13. Änderung**

Aufgestellt durch  
 Stadt Greven  
 Fachdienst Stadtentwicklung  
 Greven, 15.09.2011

**Maßstab 1: 500**