

O r t s s a t z u n g
zur Regelung der Bebauung im Baugebiet

" H e r r e n k a m p "

Ergänzung (Bestandteil d. Bebauungsplanes " Herrenkamp ").

Der Rat der Stadt Greven hat am 1.10.1962 gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen vom 21.10. 1952 i. F. der Bekanntmachung vom 28.10.1952 GuVBl. NW S. 183 in Verbindung mit §§ 1 und 2 der Verordnung über Baugestaltung vom 10.11. 1936 (RGBl. I S.938), der §§ 7 und 9 der Baupolizeiverordnung für den Reg. Bez. Münster vom 20.10.1933 und §§ 8 ff des BBauG vom 29.6.1960 BGBl. I S.141 die nachstehende textliche Ergänzung zum Bebauungsplan " Herrenkamp " in Verbindung mit der zeichnerischen Darstellung als Satzung beschlossen.

1. Grenzen des Geltungsbereiches .

Die Grenzen des Plangebietes sind in der zeichnerischen Darstellung besonders festgelegt.

Im N o r d e n bildet die Altenberger- und Nordwalder Straße die Plangrenze.

Im O s t e n verläuft die Grenze entlang der westlichen Grenze der Mühlenstraße.

Im S ü d e n bildet die nördliche Begrenzung des Flurstückes Nr. 103/29 der Flur 8 I die Plangrenze.

Im W e s t e n wird der Plan von der ostwärtigen Grenze des Flurstückes Nr. 102/5 der Flur 8 I, der neu zu vermessenden Achslinie der verlängerten und alten Südstraße bis zum Auftreffen auf die südliche Straßengrenze der Altenberger Straße, dargestellt.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung.

a) Gemischtes Wohngebiet .

In dem Plangebiet ist an der Altenberger/ Nordwalder Straße eine Fläche, die die dort vorhandenen Baugrundstücke zwischen der Straße Am Kip und Mühlenstraße umfaßt, als gemischtes Wohngebiet ausgewiesen.

In diesem Gebiet sind sowohl Wohnbauten als auch Verkaufsstellen und Handwerksbetriebe zulässig. Das Ausmaß der baulichen Nutzung in Bezug auf Fläche sowie auf die Höhe ist in dem Plan festgelegt.

b) Reines Wohngebiet

Die im Plan als reines Wohngebiet dargestellten Flächen sind ausnahmslos der Errichtung reiner Wohnbauten vorbehalten. Läden, auch solche des täglichen Bedarfs-wie z.B. reine Ver-

kaufsstellen- sowie Handwerksbetriebe sind unzulässig. Die überbaubaren Flächen sowie die bauliche Ausnutzung in der Höhe sind im Plan festgelegt.

c) Gewerbegebiet .

Das Flurstück Nr. 320 der Flur 8 II dient einem Transportunternehmen als Lager- und Abstellplatz. Eine Änderung dieser Nutzungsart ist nicht vorgesehen. Im Leitplan der Stadt Greven ist für das Grundstück die gleiche Nutzungsart festgelegt. In diesem Gebiet sollen Wohnbauten nur für den Betriebsinhaber, Heizer oder Fahrer zugelassen werden . Die Bebauung wird bis zu zwei Vollgeschossen zugelassen.

3. Bauweise und überbaubare Flächen.

Die Bauweise ist in dem Plan dargestellt. Die Baulinien grenzen die überbaubaren Flächen zur Straße hin ab . Von dieser vorderen Baulinie aus sollen Bauten in einer Tiefe bis zu 15,00 m zugelassen werden. Im übrigen ist die überbaubare Fläche im Bebauungsplan selbst zeichnerisch dargestellt. Die Flächen vor der Baulinie gelten als Vorgartenflächen.

12.00 m - 1. Anl.

4. Mindestgröße der Baugrundstücke.

Baugrundstücke im gesamten Planbereich unter 400 qm dürfen mit Wohn- und sonstigen Gebäuden nicht besetzt werden.

5. Höhe der baulichen Anlagen.

Die Höhe der baulichen Anlagen ergibt sich aus den im Plan festgelegten Vollgeschossen sowie der angegebenen Dachneigung. Dabei wird im gemischten Wohngebiet eine Geschoßhöhe bis zu 3,00 m über Kellergeschoßdecke für das Erdgeschoß, für das Obergeschoß eine solche bis zu 2,80 m festgelegt.

Im reinen Wohngebiet sind Geschoßhöhen bis zu 2,80 m vorgesehen.

Im übrigen haben sich später zu errichtende Bauten der jeweils vorhandenen Bebauung anzugleichen. Die Höhenlage der Oberkante/ Kellergeschoßdecke ergibt sich aus der Anschnittshöhe zur Straße, einem 2 % igen Vorgartengefälle und zwei Antrittsstufen von je 16 cm.

6. Einstellplätze und Garagen.

Die zur Unterbringung der Kraftfahrzeuge erforderlichen Einstellplätze und Garagen sind im Plan festgelegt. Die Einfahrten sind jeweils so anzulegen, daß nur einmal der Bürgersteig überquert und der möglichst kürzeste Weg zur Garage gewählt wird.

Im gesamten reinen und gemischten Wohngebiet sind nur Garagen für Kraftfahrzeuge mit weniger als 3,5 to Eigengewicht zulässig und nur insoweit, als sie den Bedürfnissen der Bewohner der Gebäude dienen.

Die im Plan dargestellten Sammelgaragen sollen nach Möglichkeit nur von jeweils einer Aus- und Einfahrt von der Straßenseite aus zu erreichen sein.

7. Grundstücke für den Gemeinbedarf

Im gesamten Plangebiet sind keine Grundstücke ausdrücklich für die Errichtung von Schulen, Kirchen, Krankenhäusern usw. vorbehalten.

8. Kennzeichnung der überwiegend mit Familienheimen zu bebauenden Flächen.

Die Kennzeichnung dieser Flächen erfolgte im Plan durch Eintragung einer Begrenzungslinie.

9. Baugrundstücke für besondere Zwecke.

Grundstücke für die Errichtung von Trafostationen, Tankstellen usw. sind im Plangebiet nicht besonders ausgewiesen, da von Seiten der Versorgungsträger usw. kein Bedarf an derartigen Grundstücken angemeldet worden ist.

10. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke.

Wegen der Lage des Baugebietes im Stadtgebiet war durch Begrenzung von Art und Höhe des Bewuchses zur Freihaltung evtl. Ausblicke in die freie Landschaft keine besondere Einschränkung erforderlich, lediglich an der Einmündung der Straßen soll im Bereich des Sichtwinkels keine Bepflanzung über eine Höhe von 80 cm über Straßenanschnittshöhe zugelassen werden.

11. Verkehrsflächen.

Die Verkehrsflächen sind im Plan durch Eintragung der Fluchtlinien abgegrenzt. Die Abmessungen sowie die Aufteilung der Verkehrsflächen in Gehwege, Grünstreifen, Parkflächen und Fahrbahnen sind dem Plan zu entnehmen.

12. Höhenlage der Verkehrsflächen sowie Anschluß der Grundstücke.

Die Höhenlage der Verkehrsflächen ist durch Eintragung von Höhenzahlen in den Straßenkreuzungspunkten bzw. in den Gefällwechselpunkten markiert. Sämtliche angegebenen Höhen beziehen sich auf das Höhennetz, wie es durch Neuaufnahme im Jahre 1961 durch das Stadtvermessungsamt erstellt wurde.

13. Versorgungsflächen

Weder für die Versorgung mit elektrischem Strom noch für die Wasserversorgung sind Flächen besonders im Plan auszuweisen. Die Verlegung der Leitungen für vorgenannte Versorgungszwecke erfolgt im Straßenkörper, jeweils in den Gehwegen.

14. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen -und leitungen.

Zur Erreichung eines einheitlichen Ortsbildes sollen oberirdische Versorgungsanlagen - und leitungen im gesamten Plangebiet vermieden werden. Versorgungsanlagen vorgenannter Art sind zur Zeit nur entlang der Mühlenstraße vorhanden. Hier ist für die Dauer an eine Verkabelung gedacht.

15. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwässern und festen Abfällen.

Die Stadt Greven plant für die allernächste Zukunft eine zentrale Kläranlage. Zwei Pumpstationen rechts und links der Ems sind vorhanden. Die Anlage einer Müllkippe in dem Plangebiet erscheint wegen der zentral gelenkten Müllabfuhr nicht erforderlich.

Aus genannten Gründen wurden keine Flächen für die vorerwähnten Anlagen vorgesehen.

16. Grünflächen, Parks, Dauergärten, Sport- und Spielplätze.

Die vorhandenen privaten Grünflächen an der Ostseite an der Straße Am Kip, sowie an der Straße Am Herrenkamp sind im Plan als private Grünflächen dargestellt. Diese Darstellung hat für das Grundstück " Am Herrenkamp " nur nachrichtliche Bedeutung.

An der Ecke der im Plan dargestellten Straße A und B ist eine öffentliche Grünfläche in Größe von ca. 1.300 qm für die Anlage eines Kinderspielplatzes ausgewiesen. Weitere der vorgenannten Flächen sind im Plan nicht vorgesehen.

17. Aufschüttungen, Abgrabungen usw.

Bodenverändernde Maßnahmen, wie die Anlage von Abgrabungen, Kiesgruben, Steinbrüchen sind im Plangebiet nicht vorhanden und auch nicht vorgesehen.

18. Flächen für Land- und Forstwirtschaft.

Die an die Plangebiete angrenzenden landwirtschaftlich genutzten und zu nutzenden Flächen sind nachrichtlich im Plan dargestellt.

19. Wege- oder sonstige Rechte

Die Ausweisung bzw. Festlegung von Wegerechten oder sonstigen Rechten war im Plangebiet nicht erforderlich.

20. Gemeinschaftsanlagen

Die Ausweisung von Schutzraumbauten war wegen des Fehlens der hierfür erforderlichen gesetzlichen Grundlagen nicht möglich.

21. Anpflanzungsflächen für Bäume und Sträucher.

Von der Ausweisung solcher Flächen wurde wegen der offenen Bebauung mit fast lückenloser Durchgrünung Abstand genommen. In solchen Straßen sollen - soweit dies möglich ist - langsam wachsende Bäume angepflanzt werden. Die vorher beschriebene öffentliche Grünfläche erhält angemessene Eingrünung mit bodenständigen Bäumen und Sträuchern.

22. Bauliche Gestaltung

a) Gebäude

Zur Erreichung eines einheitlichen Orts- und Straßenbildes wird für das gesamte Baugebiet Ziegelrohbauweise in rötlicher bzw. rötlichbrauner Verblendung vorgeschrieben. Zur Auflockerung der Ansichtsflächen können bis zu 2/5 derselben Putzflächen zugelassen werden.

b) Dachform.

Sämtliche Dächer in den Gebieten des Bebauungsplanes sind als Satteldächer auszubilden. Die Dachneigung ist im Plan festgelegt. Die Dacheindeckung hat einheitlich in ~~braun-roten~~ (~~altfarbenen~~) Ziegeln zu erfolgen.

Der Ausbau des Dachgeschosses zu selbständigen Wohnungen soll nur dort zugelassen werden, wo dies im Rahmen der geltenden Baupolizeivorschriften möglich ist.

23. Einfriedigungen und Vorgärten.

Im gesamten Baugebiet sind die Einfriedigungen einheitlich untereinander abzustimmen. Im Bereich der Vorgärten sollen keine Einfriedigungen angeordnet werden, lediglich zum Halten des Bodens in den Grundstücken können die dafür erforderlichen Mauern bis zu einer Höhe von 25 cm über Bürgersteigkante zugelassen werden.

Die Vorgärten selbst sind mit Rasen und Sträuchern einzugrünen. Rabatten mit Ziersträuchern bzw. Ziergewächsen sind zulässig. Werbeplakate und dgl. dürfen weder an Einfriedigungen zur Straße hin noch in den Vorgärten angebracht werden.

24. Ausnahmen.

Ausnahmen von den Festlegungen des Bebauungsplanes in Bezug auf die Geschossigkeit, auf die Abweichung von der festgelegten Dachneigung und Dachgestaltung sollen nur dann zugelassen werden, wenn die Eigentümer benachbarter Grundstücke sich verpflichten, einheitliche Baugruppen zu bilden. Hierzu ist erforderlich, daß mindestens drei benachbarte Grundeigentümer der Gemeinde gegenüber sich verpflichten, eine einheitliche Planung der Bebauung ihrer Grundstücke vorzunehmen.

Ein Überschreiten der Baulinie zur Straßenseite hin kann nur dort zugelassen werden, wo eine Einengung bzw. Zerreißung der Vorgartenflächen nicht zu erwarten ist. Von den Festlegungen der vorgenannten Ziffer soll nur abgewichen werden, wenn auch hier eine einheitliche Gestaltung eines Straßen- bzw. Wegezuges gewährleistet ist.

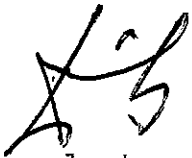
25. Ordnung des Grund und Bodens.

Zur Ordnung des Grund und Bodens wird ein Umlegungsverfahren gem. § 45 ff des BBauG angeordnet. Die Grenze des Umlegungsgebietes ist im Plan besonders dargestellt.

Vorstehende Satzung ist in der Sitzung der Stadtvertretung vom 1. Oktober 1962 beschlossen worden.

Greven, den 2. Oktober 1962


Bürgermeister


Stadtverordneter


Schriftführer

Dieser Plan (Teil 2: textliche Ergänzung) ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6. 1960 (BGBl.I.S.341) durch Verfügung vom heutigen Tage mit Ausnahme der in dieser Verfügung genannten Teile genehmigt worden.

Die Absätze 7, 9, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20 und 25 sind von der Genehmigung nicht erfaßt.

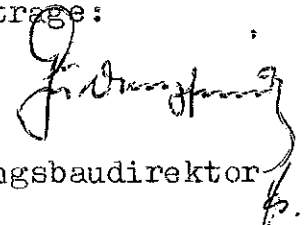
Münster, den 22. April 1963.

Der Regierungspräsident

- 34.3a 5207 -

Im Auftrage:




Regierungsbaudirektor

Die vorstehende Ergänzung als Bestandteil des Bebauungsplanes " Herrenkamp " wird nach Genehmigung durch den Herrn Regierungspräsidenten bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 12 BBauG die Rechtsverbindlichkeit dieser Satzung ein.

O r t s s a t z u n g
betr. 1. Änderung des Bebauungsplanes "Herrenkamp"
vom 1. Oktober 1962.

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen vom 21.10.1952 i.F. der Bekanntmachung vom 28.Oktober 1952 (GuVBl. NW S.183) in Verbindung mit §§ 2 und 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) wird der Bebauungsplan " Herrenkamp " Teil 2 - Textl. Ergänzung - wie folgt geändert :

1.) In Ziffer 3- Bauweise und überbaubare Flächen -
wird statt der angegebenen Bautiefe von 15 m - 20 m- eingesetzt.

2.) In Ziffer 22 - Bauliche Gestaltung Abs. b) Dachform -
werden im 1. Satz hinter " sämtliche Dächer" die Worte
" von Wohngebäuden " eingefügt.

Außerdem wird in diesem Abschnitt als 3. Absatz neu aufgenommen:

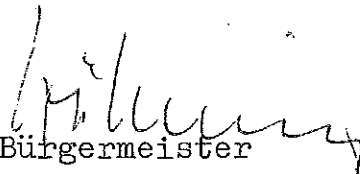
" Die Dächer über Garagen und sonstigen im Baugebiet zulässigen Nebengebäuden können als Sattel -, Flach- oder Pultdächer gestaltet werden, wenn durch Einigung der beteiligten Grundstücksnachbarn eine einheitliche Gestaltung gewährleistet ist. Das entsprechend der gewählten Dachneigung erforderliche Eindeckungsmaterial ist in seiner Farbe an die der Eindeckung des Hauptgebäudes anzugleichen ."

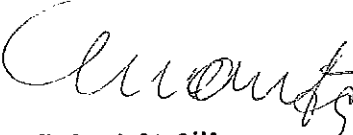
3.) Ziffer 24 Abs. 2 erhält folgende Neufassung :

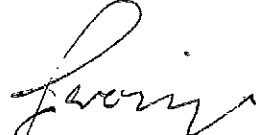
Ein Über - bzw. Unterschreiten der Baulinie bis zu 2 m soll dort zugelassen werden, wo dies durch die architektonische Gliederung des Baukörpers erforderlich wird, im übrigen aber nicht eine Einengung bzw.Zerreißung der Vorgartenflächen zu erwarten ist. Auf eine einheitliche Gestaltung des Straßen- bzw. Wegezuges ist Rücksicht zu nehmen .

Vorstehende Satzung zur 1.Änderung des Bebauungsplanes " Herrenkamp " ist im Entwurf in der Sitzung der Stadtvertretung vom 14.Juli 1964 beschlossen worden.

Greven, den 14.Juli 1964


Bürgermeister


Schriftführer


Stadtverordneter

10

Gemäß § 2 (6) BBauG mit der Begründung öffentlich ausgelegt
in der Zeit vom 29. 9. 1964 bis 28. 10. 1964 und vom 1. 3.
1965 bis 31. 3. 1965.

Greven, den 24. 8. 1965



Der Stadtdirektor

I.A.

[Signature]
Oberversmessungsrat

Gemäß § 10 BBauG am 24. 6. 1965 als Satzung beschlossen.

Greven, den 24. 6. 1965

[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
Mitglied

[Signature]
Schriftführer

Gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 30. November 1965
Az.: 34.3a Gü 5207 - mit Ausnahme des Absatzes 2.) ge-
nehmigt.

Münster, den 30. November 1965

Der Regierungspräsident

I.A.



[Signature]
Regierungsbaudirektor

Gemäß § 12 BBauG am
ortsüblich bekanntgemacht.