

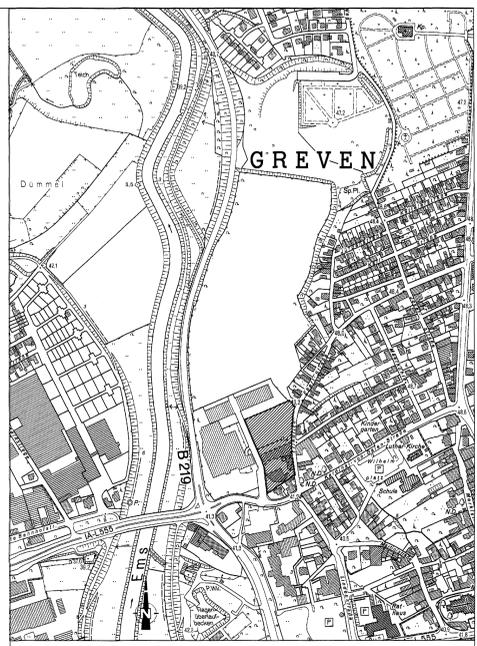
Zeichenerklärung

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

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
WA Allgemeines Wohngebiet
z.B.: 0,4 Grundflächenzahl
z.B.: 0,8 Geschossflächenzahl
z.B.: II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 Baugrenze
 offene Bauweise
- Verkehrsflächen**
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen**
 Private Grünfläche
 Pflanzgut für Einzelbäume
- Regelungen für den Denkmalschutz**
 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Sonstige Planzeichen**
 Umgrenzung der Flächen mit umweltgefährdenden Stoffen (Abstandort-verfüllter Einsatzort) siehe textliche Festsetzungen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanung
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Satteldach
 Dachneigung
 Spielplatz
 Firstschrägung

Textliche Festsetzungen

- Ausschluss von Nutzungen**
Allgemeines Wohngebiet
 In den allgemeinen Wohngebieten sind Nutzungen i. S. des § 4 (3) Nr. 1.2 u. 3 BauNVO allgemein zulässig (§ 7 (6) Nr. 2 BauNVO).
 Nicht zulässig jedoch sind Nutzungen i. S. des § 4 (3) Nr. 4 u. 5 BauNVO (§ 7 (6) Nr. 1 BauNVO).
- Höhenlage baulicher Anlagen**
 Für die gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB festgesetzte Firstschrägung (Stellung der baulichen Anlage) werden in den allgemeinen Wohngebieten (WA) folgende **Firsthöhen** als Höchstmaß über Bezugspunkt festgesetzt (§ 9 (2) BauGB i. V. m. § 16 BauNVO).
 1. Gebäude mit zwei Vollgeschossen und dreigeschossige Gebäude, deren drittes Vollgeschos ein Geschos mit geneigten Dachflächen i. S. d. § 2 (5) S. 3 BauO NW ist:
Firsthöhe = 12,00 m
 2. Gebäude mit drei Vollgeschossen:
Firsthöhe = 15,00 m
 3. Für Gebäude mit weniger als zwei Vollgeschossen wird keine max. Firsthöhe festgesetzt.
 4. Für Gebäude mit Flachdächern gelten die angegebenen Firsthöhen entsprechend der Geschosigkeit als absolute Höhen.
 Für die **OK des Fußbodens EG** ist eine Höhe bis max. 80 cm über Bezugspunkt zulässig. Der Fußboden des EG ist der Fußboden des Geschosses, das vollständig über Bezugspunkt liegt. Für Gebäude, die als "split-level" errichtet werden, kann für Teile des Gebäudes von der Festsetzung der Höhenlage des Fußbodens EG befreit werden.
Bezugspunkt für die Höhenlage baulicher Anlagen im gesamten Plangebiet sind ausschließlich Tondachziegel oder Betondecksteine in der Firstnähung Rot bis Rotbraun zulässig (§ 9 (1) Nr. 1 u. (4) BauO NW i. V. m. § 9 (4) BauGB).
Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 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.
III. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
 Die Fassaden der baulichen Anlagen sind als Ziegelverblendmauerwerk 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.
 Für die Dachendeckung geneigter Dachflächen sind ausschließlich Tondachziegel oder Betondecksteine in der Farbtonung Rot bis Rotbraun zulässig (§ 9 (1) Nr. 1 u. (4) BauO NW i. V. m. § 9 (4) BauGB).
IV. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
 Außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen sind unzulässig:
 a) Garagen und Kfz-Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 (6) BauNVO)
 b) Nebenanlagen i. S. des § 14 (1) BauNVO (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 (1) S. 3 BauNVO)
 c) Bauliche Anlagen, die nach § 6 (11) u. (12) BauO NW in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB).
 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind jedoch zulässig:
 a) Offene, nicht überdachte Stellplätze, jedoch ausschließlich auf den im Bebauungsplan hierfür ausgewiesenen Flächen (ST).
 b) Garagen / Garagenschosse als geschlossene, unterirdische Anlage i. S. des § 1 GerVO, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen (GuG).
 c) Eingangüberdachungen
 Unterfanggaragen (Garagen, Garagenschosse) sind, soweit sie nicht überbaut werden bzw. überbaut werden dürfen, mit einer mindestens 80 cm dicken Bodensubstratschicht fachgerecht zu überdecken und zu bepflanzen; die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Zulässigkeit / Nichtzulässigkeit von oberirdischen Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen gem. der textlichen Festsetzungen bleibt hiervon unberührt (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB u. § 9 (1) Nr. 4 i. V. m. (4) BauO NW).
V. Drainagen
 Drainagen im Bereich der Gründungen und im Bereich der Kellerschosse sind im gesamten Plangebiet unzulässig. Grundwasserabstrahlungen sind nur während der Bauzeit zulässig (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).
VI. Rad- und Fußwege
 Rad- und Fußwege, die nicht Bestandteil einer Erschließungsstraße sind, müssen in ihrer Bauart so hergestellt werden, daß anfallendes Niederschlagswasser unmittelbar am Ort versickern kann (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).
VII. Einfriedigungen
 Als Arten für Heckenpflanzungen werden empfohlen:
 - Acer carpinifolia - Felsenahorn
 - Ilex aquifolium - Hölle
 - Rosa canina - Hundrose
 - Cornus alba - Korbweide
 - Cornus avellana - Haselnuß
 - Cydonia oblonga - Birnenquitte
 - Eucalyptus europaea - Pfaffenholzchen
 - Ligustrum ovalifolium - Heckenliguster
 - Malva sylvestris - Holzwaid
 - Pyrus communis - Wildbirne
 - Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
 - Populus tremula - Zitterpappel
 - Salix alba - Weide
 - Salix cinerea - Grauweide
 - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
 - Sorbus nemoralis - Traubeneiche
 - Sorbus aucuparia - Eberesche
 - Vitium sp. - Schneeball
 - Taxus baccata - Eibe
 Überhaller, Heister oder Hochstämmle:
 - Betula pendula - Sandbirke
 - Quercus robur - Eiche
 - Fraxinus excelsior - Esche
 - Sorbus aucuparia - Vogelkirsche
 - Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 - Fagus sylvatica - Rotbuche



Übersichtsplan M 1 : 5000

- Nachrichtliche Übernahmen und Bestandsdarstellungen gem. § 9 (4) BauGB**
- Flurstücksgrenzen
 - 1234 Flurstücksnr.
 - 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, 17. 06. 2002
 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 / Rates der Stadt Greven vom 20.06.2002 aufgestellt worden.
 Hoppe
 Vorsitzender
 Grund
 Schriftführer

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. 11 - Erscheinungstag 11.06.2001 bekannt gemacht.
 Greven, 11.06.2001
 Der Bürgermeister
 I. A. Hämernann

Den betroffenen Bürgern wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
 Für diesen Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 28.06.2002 bis 29.07.2002 die Auslegung nach § 3 (2) BauGB durchgeführt.
 Der Bürgermeister
 I. A. Hämernann

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 04.09.2002 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
 Kolling
 Bürgermeister
 Vorberg
 Schriftführer

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Rat der Stadt Greven ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 17 - Erscheinungstag 17. 09. 2002 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
 Greven, 17. 09. 2002
 Kolling
 Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:

- Naufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geänd. durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung von Wohnbaugebiet vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486)
- Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01. März 2000 (GV. NW. S. 256)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i. d. Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666) - SGV NW 2023
- Runderlaß des Ministeriums für Umwelt-, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein - Westfalen vom 02. April 1998, SMBl. NW S. 744 (Abstandsersatz)

STADT GREVEN

Bebauungsplan Nr. 23
"Ehemal. Betriebsgelände der GBS"

1. vereinfachte Änderung

Aufgestellt durch
 Stadt Greven
 Fachdienst Stadtentwicklung
 Greven, 17. 06. 2002

Maßstab 1: 500