



- II. Hinweise**
- Die Kinderspielfläche ist mit einer standortgerechten Bepflanzung zu umgeben.
 - Vorhandenes Grünpotential ist zu erhalten.
 - Die 10KV Freileitung wird, sobald die Voraussetzung gegeben ist, abgerüstet.

Textl. Festsetzungen nach § 103 BauO NW
 Die Dachneigung der Wohngebäude wird auf 30-40° festgesetzt. Abweichungen von 5° sind ausnahmsweise zul., wenn innerhalb einer Baugruppe (von Baugrenzen umschlossene Grundstücksflächen) einheitliche Dachneigungen gewählt werden.
 2. Vorgeschriebene Dachformen: Satteldach / Walmdach
 3. Dampfel sind bis zu 0,03m, gemessen von Oberkante Fertigfußboden bis Oberkante Fußplatte, zulässig (Außenkante Mauerwerk gemessen)

<p>Flurgrenze Flurstücksgrenze vorh. Flurstücksgrenze gepl. Mauer Böschungen Führung oberirdischer Versorgungsanlagen</p>	<p>Wohngebäude Wirtschaftsgebäude öffentliche Gebäude offene Hallen Durchfahrten</p>	<p>Erläuterung zu den baugest. Festsetzungen gem. § 103 BauO NW SD Satteldach WD Walmdach FD Flachdach PD Puttdach TRH Traufhöhe</p>	<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Straßenbegrenzungslinie Straßenverkehrsflächen öffentliche Parkflächen Zu- und Ausfahrtverbot Sichtflächen (w/der Bebauung freizuhaltenen Grundstücke) [Anpflanzung u. Einfriedigung sowie Aufschüttung max. 80cm]</p>	<p>Art und Maß der baulichen Nutzung</p> <table border="0"> <tr> <td>WS Kleinsiedlungsgebiete</td> <td>III Zahl d. Vollgeschosse (Höchstgrenze)</td> <td>Baulinie</td> </tr> <tr> <td>WR Reine Wohngebiete</td> <td>II Zahl d. Vollgeschosse (zwingend)</td> <td>Baugrenze</td> </tr> <tr> <td>WA Allgemeine Wohngebiete</td> <td>0.4 GRZ Grundflächenzahl</td> <td>Flächen für Stellplätze oder Garagen</td> </tr> <tr> <td>MD Dorfgebiete</td> <td>0.7 GFZ Geschäftflächenzahl</td> <td>St Stellplätze</td> </tr> <tr> <td>MI Mischgebiete</td> <td>30 BMZ Baumassenzahl</td> <td>Ga Garagen</td> </tr> <tr> <td>MK Kerngebiete</td> <td>o offene Bauweise</td> <td>GSt Gemeinschaftsstellplätze</td> </tr> <tr> <td>GE Gewerbegebiete</td> <td>o nur Einzelhäuser zulässig</td> <td>GGa Gemeinschaftsgaragen</td> </tr> <tr> <td>GI Industriegebiete</td> <td>g nur Hausgruppen zulässig</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SW Wochenendhausgebiete</td> <td>g geschlossene Bauweise</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SO Sondergebiete</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	WS Kleinsiedlungsgebiete	III Zahl d. Vollgeschosse (Höchstgrenze)	Baulinie	WR Reine Wohngebiete	II Zahl d. Vollgeschosse (zwingend)	Baugrenze	WA Allgemeine Wohngebiete	0.4 GRZ Grundflächenzahl	Flächen für Stellplätze oder Garagen	MD Dorfgebiete	0.7 GFZ Geschäftflächenzahl	St Stellplätze	MI Mischgebiete	30 BMZ Baumassenzahl	Ga Garagen	MK Kerngebiete	o offene Bauweise	GSt Gemeinschaftsstellplätze	GE Gewerbegebiete	o nur Einzelhäuser zulässig	GGa Gemeinschaftsgaragen	GI Industriegebiete	g nur Hausgruppen zulässig		SW Wochenendhausgebiete	g geschlossene Bauweise		SO Sondergebiete			<p>Baugrundstücke für den Gemeinbedarf Schule Bereiche der 1. Änderung siehe Begründung</p>
WS Kleinsiedlungsgebiete	III Zahl d. Vollgeschosse (Höchstgrenze)	Baulinie																																	
WR Reine Wohngebiete	II Zahl d. Vollgeschosse (zwingend)	Baugrenze																																	
WA Allgemeine Wohngebiete	0.4 GRZ Grundflächenzahl	Flächen für Stellplätze oder Garagen																																	
MD Dorfgebiete	0.7 GFZ Geschäftflächenzahl	St Stellplätze																																	
MI Mischgebiete	30 BMZ Baumassenzahl	Ga Garagen																																	
MK Kerngebiete	o offene Bauweise	GSt Gemeinschaftsstellplätze																																	
GE Gewerbegebiete	o nur Einzelhäuser zulässig	GGa Gemeinschaftsgaragen																																	
GI Industriegebiete	g nur Hausgruppen zulässig																																		
SW Wochenendhausgebiete	g geschlossene Bauweise																																		
SO Sondergebiete																																			
<p>Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen</p> <p>Elektrizitätswerk Gaswerk Wasserbehälter Umformerstation</p>	<p>Pumpwerk Müllbeseitigungsanlage Fernheizwerk Wasserwerk</p> <p>Umspannwerk Brunnen Kläranlage</p>	<p>Grünflächen Parkanlage Zeltplatz Badeplatz Friedhof</p> <p>Dauerkleingärten Sportplatz Spielplatz</p>	<p>Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft</p> <p>Bindungen für die Erhaltung von Einzelbäumen Bindungen für die Erhaltung von Baumgruppen Bindungen für die Erhaltung von flächenhaften Strauchgruppen</p> <p>Pflanzgebot für Einzelbäume Pflanzgebot für Baumgruppen Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen</p>	<p>Flächen für Aufschüttungen Flächen für Abgrabungen Sanierungsgebiete Flächen für Bahnanlagen</p> <p>Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Überschwemmungsgebiet Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen Naturschutzgebiet Landschaftsschutzgebiet</p>	<p>Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr W Wasserschutzgebiet</p>	<p>Dieser Plan ist aufgestellt vom Planungsamt der Stadt Greven, Greven, den 3.6.80</p> <p>Techn. Beigeordneter (Delklock)</p>																													
<p>Dieser Plan ist gem. § 2(1) des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.1970 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz am 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), mit den Mindestfestsetzungen des § 30 BBauG durch Beschluss des Rates der Stadt Greven vom 3.6.1980 aufgestellt worden.</p>		<p>Es wird bestätigt, daß die Bürgerbeteiligung gem. § 2a, Abs. 6 BBauG, in der vom Rat der Stadt Greven am 8.3.1977 beschlossenen Form am 22.2.2008 stattgefunden hat.</p> <p>Gem. § 2a, Abs. 6 BBauG hat der Rat der Stadt Greven die Bürgerbeteiligung abgelehnt. Greven, den 24.10.80</p>		<p>Dieser Plan nebst textlicher Ergänzung u. Begründung wurde im Entwurf gem. § 2a, Abs. 6 BBauG in der Sitzung des Rates der Stadt Greven am 24.2.81... angenommen. Die Offenlegung wurde angeordnet.</p>		<p>Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 14.7.81... gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.</p> <p>HELMIG Bürgermeister WIESKAMP Ratsherr GRINGEL Schriftführer</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 2.11.81... genehmigt worden. Münster, den 2.11.81... Der Regierungspräsident i.A. FERMER Reg. Baurat</p>		<p>Die Gestaltungsatzung wurde gemäß § 103 BauO NW mit Verfügung vom 5.11.81 genehmigt.</p> <p>Steinfurt, den 5.11.81</p> <p>Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde Az.: W63-670-3-030 26/81 im Auftrage ANTON Kreisdirektor</p>		<p>Stadt Greven</p> <p>Bebauungsplan - Nr. 261 „SCHWARZER WEG - OST - NEUFASSUNG“ 1. Änderung (bestehend aus 11 Teilbereichen)</p>																									
<p>Der Beschluss zur Aufstellung des vorstehenden Planes wurde ortsüblich gemäß § 34 u. 37 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Bekanntmachung der Neufassung vom 1.10.1979 (GV NW S. 594 / SOV NW 2023)</p> <p>im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 22 / 1980 Erscheinungstag 21.7.80 bekanntgemacht.</p> <p>Der Stadtdirektor i.A. HINZ</p>		<p>Kartengrundlage Messungszahlen und Katasterkarten. Die Eignung der Planunterlagen (im Hinblick auf Inhalt u. Zweck) und die eindeutige Festlegung des Planinhaltes werden bescheinigt.</p> <p>Greven, den 27.5.80</p> <p>STAMM Vermessungsdirektor</p>		<p>Aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Greven vom 24.2.81 hat dieser Plan nebst textl. Ergänzung und Begründung im Entwurf gem. § 2a, Abs. 6 des BBauG in der Zeit vom 4.5.81... bis 4.6.81... offengelegen.</p> <p>Der Stadtdirektor i.A. HINZ</p>		<p>Die auf dem Bebauungsplan enthaltene Gestaltungsatzung wurde vom Rat der Stadt Greven am 14.7.81... gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.10.1970 (GV NW S. 96 / SOV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz am 27.3.79 (GV NWS.122) beschlossen.</p> <p>HELMIG Bürgermeister WIESKAMP Ratsherr GRINGEL Schriftführer</p>		<p>Dieser Plan liegt gemäß § 12 BBauG mit Begründung seit dem 10.12.81 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Genehmigung für den Bebauungsplan u. die Gestaltungsatzung sowie Ort u. Zeit der Auslegung sind im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 27/81, Erscheinungstag 9.12.81 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ebenso erging ein Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 4c Abs. 1 Satz 1 u. 2 und Abs. 2 und § 155a BBauG sowie auf § 4 Abs. 6 GO NW. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Plan rechtsverbindlich. Greven, den 10.12.81</p> <p>HELMIG Bürgermeister</p>		<p>M. 1 : 500</p>																									