

**A: Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB**

- Anpflanzen von Blumen und Strüchern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB  
In die zeichnerische Darstellung ist ein Pflanzgebiet wie folgt aufzunehmen: Entlang der nord-westlichen, nordöstlichen und südöstlichen Grundstücksgrenze wird unter Berücksichtigung des Hauseinganges bzw. der Hauseingänge ein 2,50 m breiter Pflanzstreifen vorgesehen. Dementsprechend wird textlich festgesetzt: Auf den Pflanzstreifen entlang der Grundstücksgrenzen sind standortgerechte Gehölze fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Vorschläge zur Gehölzartenwahl sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:  
Strücher: Hasel (Corylus avellana), Holunder (Sambucus nigra), Hundrose (Rosa canina), Hainbuche (Carpinus betulus), Faulbaum (Frangula alnus), Zitterpappel (Populus tremula), Salweide (Salix caprea)  
Überhälter: Stieleiche (Quercus robur), Rotbuche (Fagus sylvatica), Sandbirke (Betula pendula), Eberesche (Sorbus aucuparia)  
Es ist je angefangene 10 m Hecke ein Überhälter zu pflanzen.
- Nutzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB  
Die außerhalb der Baugrenzen liegenden Flächen, für die kein Pflanzstreifen (vgl. Nr. 1) vorgesehen ist, sind als Grünfläche darzustellen. Die Gestaltung der Grünflächen regelt folgende textliche Festsetzung: Auf mindestens 10 % der Grünfläche sind regionaltypische, hochstämmige Obstbäume zu pflanzen, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen, wobei pro Baum eine Fläche von 20 qm zugrundegelegt wird.
- Berücksichtigung der Belange des Naturhaushaltes gem. § 1 (7) BauGB  
3.1 Um Bodenverbrauch und -belastung sowie die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate auf dem Grundstück so gering wie möglich zu halten, ist ein Versiegelungsgrad von max. 30 % einzuhalten. Die für eine Versiegelung vorgesehene Grundstücksfläche ist in einem Lageplan i.M. 1:500 im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens verbindlich darzustellen. Werden mehr als 50 % der Grundstücksfläche versiegelt, sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. Bei einer Versiegelung über 50 % der Gesamtfläche hinaus sind je angefangene 10 qm mit einem Versiegelungsgrad = 80 % (z.B. Verbundpflaster, Plattenbeläge, Klinker, Beton oder Asphaltdecken, überdachte Flächen) bzw. je angefangene 20 qm mit einem Versiegelungsgrad = 40 % (z.B. Mittel- und Grobpflaster mit offenen Fugen, Mosaik- und Kleinpflaster mit großen Fugen) sowie je angefangene 30 qm mit einem Versiegelungsgrad = 30 % (wassergebundene Decke, Rasengittersteine) wahlweise folgende Ersatzmaßnahmen vorzusehen:  
- 5 Kletterpflanzen je angefangene 5 qm, Artenauswahl s.u.  
- 10 qm Dachfläche begrünen  
- ein einheimischer Laubbaum. StU mindestens 16 bis 18 cm, Artenauswahl s. Nr. 1 "Überhälter"  
- ein regionaltypischer Obstbaum (Hochstamm) je angefangene 7,5 qm.  
Geeignete Kletterpflanzen sind Selbstklimmer, da diese den geringsten Pflegeaufwand erfordern. Folgende Arten kommen in Frage:  
- Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata) für südost- und südwestexponierte Wände  
- Efeu (Hedera helix) und Kletterhortensie (Hydrangea petiolata) für nordost- und nordwestexponierte Wände.  
3.2 Zur Minimierung der Flächenversiegelung sind die Zufahrtsflächen für Garagen und Stellplätze auf ein Mindestmaß zu halten. Sie sind so anzulegen, daß Regenwasser weitestgehend versickern kann.

**B: Empfehlungen**

- Im Sinne einer umweltverträglichen Flächennutzung ist der Einsatz von Kunstdünger (insbesondere Stickstoffdünger) auf den verbleibenden unversiegelten Flächen weitestgehend zu minimieren. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist zu vermeiden.
- Auf die Möglichkeit der Begrünung von Dächern wird ausdrücklich hingewiesen.
- Wassersparung durch Trinkwasser substitution mittels Maßnahmen auf den Grundstücken (z.B. Grünflächenbewässerung mittels Niederschlagswasser).
- Berücksichtigung ökologischer Erfordernisse bei der Errichtung der Gebäude. Verwendung von wiederverwertbaren, reparaturfreundlichen und umweltschonend produzierten Baumaterialien entsprechend den Anforderungen der Landesbauordnung und des novellierten Landesabfallgesetzes.
- Auf die Möglichkeit der aktiven und passiven Nutzung der Sonnenenergie wird ausdrücklich hingewiesen.

**Zeichenerklärung**

**1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB**

11 Art der baulichen Nutzung	
<b>M I</b>	Mischgebiet
12 Maß der baulichen Nutzung	
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse
<b>03</b>	Grundflächenzahl
<b>06</b>	Geschäftflächenzahl

**1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

<b>O</b>	Offene Bauweise
---	Baugrenze

**1.4 Flächen für den Gemeinbedarf**

**1.5 Verkehrsflächen**

**1.6 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen**

**1.7 Grünflächen**

**1.8 Pflanz- und Erhaltungsgebote**

**1.9 Sonstige Festsetzungen**

■■■■■	Abgrenzung des Änderungsbereiches
■■■■■	Abgrenzung des Bebauungsplanes
←→	Firstrichtung

**2. Bauordnungsrechtl. Gestaltungs-festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 (4) BauO NW**

<b>SD</b>	Satteldach
<b>35-45°</b>	Dachneigung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten für den Änderungsbereich uneingeschränkt weiter, soweit sie nicht durch Änderungsfestsetzungen ersetzt werden.

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

Kartengrundlage: Messungszahlen und Katasterkarten.  
Die Eignung der Planunterlage (im Hinblick auf Inhalt und Zweck) und die eindeutige Festlegung des Planinhaltes werden bescheinigt.

Greven, den 15.06.1992  
Luske  
Vermessungsrat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), mit den Festsetzungen des § 30 BauGB, durch Beschluß des Rates der Stadt Greven vom 03.06.1992 aufgestellt worden.

Bürgermeister	Stiefelmann	Niermann
	Ratsherr	Schriftführer

Der Beschluß zur Aufstellung des vorstehenden Planes wurde ortsüblich gemäß §§ 43 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Bekanntmachung der Neufassung vom 13.8.84 (GV NW S.475 / SGV NW 2023) im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 10 / 1992, Erscheinungstag 19.06.1992 bekannt gemacht.

Greven, den 20.06.1992  
Der Stadtdirektor  
i.A. Hannemann

Es wird bestätigt, daß die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der vom Rat der Stadt Greven am 8.3.1977 beschlossenen Form am 01.02.07.1992 stattgefunden hat.

Dr. Leroy	Greven, den	Stadtdirektor
Stadtdirektor		

Dieser Plan hebt textlicher Ergänzung und Begründung wurde im Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung des Rates der Stadt Greven am 04.11.1992 angenommen. Die Offenlegung wurde angeordnet.

Bürgermeister	Wenning	Niermann
	Ratsherr	Schriftführer

Ausgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Greven vom 04.11.92 hat dieser Plan textlicher Ergänzung und Begründung im Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.12.1992 bis 14.01.1993 offengelegen.

Der Stadtdirektor  
i.A. Hannemann

Dieser Bebauungsplan, einschl. der baugesetzbüchlichen Festsetzungen gem. § 81 Abs. 4 BauO NW, wurde von Rat der Stadt Greven am 24.03.1993 gem. § 10 BauGB als Sitzung beschlossen.

Bürgermeister	Prof. Dr. Züchner	Diesfeld
	Ratsherr	Schriftführerin

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom ... genehmigt worden.

Der Regierungspräsident

Dieser Bebauungsplan ist dem Regierungspräsidenten in Münster gem. § 11 (3) BauGB angezeigt worden. Der Regierungspräsident hat am 18.09.1993 erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt. AZ: 35.2.1-5204.

Der Regierungspräsident hat bis zum ... die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Münster, den 08.09.1993  
Der Regierungspräsident  
i.A. Fehmer  
Oberregierungsbauführer

Dieser Plan liegt gem. § 12 BauGB mit Begründung seit dem 16.09.1993 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Erteilung der Genehmigung / Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 14/93, Erscheinungstag 16.09.1993 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ebenso erging ein Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 u. 2 und Abs. 4 und § 214 (1) Nr. 1 u. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 6 GONW. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Greven, den 16.09.1993  
Bürgermeister

- Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) v. 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253, zuletzt geändert d. Gesetz v. 26.07.1988 (BGBl. I S. 1093))
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
  - Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.1988 (GV NW S. 319)
  - Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
  - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Neufassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Verordnung vom 20.06.1999 (GV NW S. 362)
  - Wohnungsbauechtungsgesetz (WoBauEG) vom 17.05.1990.

**STADT GREVEN**

**Bebauungsplan - Nr. 29.2 „Schützenstraße - Süd I“**

Aufgestellt durch das Planungsamt der Stadt Greven, den 17.06.1992

**1. Änderung**

Maßstab 1:500