



Zeichenerklärung

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

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,3	Grundflächenzahl
0,5	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse
GH	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, Gebäudehöhe

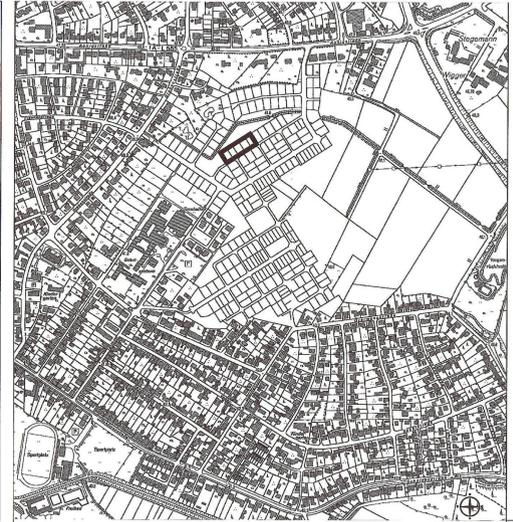
Füllschema der Nutzungsschablone		
WA	II	Art der baul. Nutzung
0,3	0,5	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
a	max. 20 m	abweichende Bauweise
FD		Dachform, Flachdach
GH in m	max. 6,50	Gebäudehöhe
		Höhe als Höchstmaß in m o. Bezugspunkt

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a	abweichende Bauweise
---	Baugrenze
△	Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3. Sonstige Planzeichen

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
FD	Flachdach



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

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

---	Flurstücksgrenzen
1234	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, 24.01.2013 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 25.10.2012 aufgestellt worden.
 Prof. Dr. Korfmeier, Spilker
 Vorsitzender, 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. 2/2013, Erscheinungstag 29.01.2013 bekannt gemacht.
 Greven, 29.01.2013 Der Bürgermeister I. A. Jakob

Dieser Bebauungsplan mit der Begründung wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt / Rat der Stadt Greven am 25.10.2012 als Entwurf i. S. § 3 (2) BauGB beschlossen.
 Prof. Dr. Korfmeier, Spilker
 Vorsitzender, Schriftführerin

Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt / Rates der Stadt Greven vom 06.02.2013 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.02.2013 bis 05.03.2013 öffentlich ausgestellt.
 Der Bürgermeister I. A. Jakob

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 13.03.2013 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
 Vennemeyer, Korfmeier
 Bürgermeister, Schriftführerin

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (2) BauGB mit Verfügung vom 14.03.2013 genehmigt worden.
 Bezirksregierung Münster

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes durch die höheren Verwaltungsbehörde ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 05/2013, Erscheinungstag 14.03.2013 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. 05/2013, Erscheinungstag 14.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
 Greven, 14.03.2013 Vennemeyer, Bürgermeister



STADT GREVEN

Bebauungsplan Nr. 33
"Wöste - 3. Änderung"

Aufgestellt durch
 Stadt Greven
 Fachdienst Stadtentwicklung
 Greven, 24.01.2013

Maßstab 1 : 500

Textliche Festsetzungen

I. Ausschluss von Nutzungen
 Die im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen i.S. des § 4 (3) Nr. 3, 4 u. 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 Ausnahmsweise zulässig sind Nutzungen im Sinne des § 4 (3) Nr. 1 u. 2 (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO)

II. Abweichende Bauweise
 In den Bereichen in denen der Bebauungsplan eine abweichende Bauweise festsetzt, darf die Länge der Gebäude entsprechend der festgesetzten Hausform die folgenden Maße nicht über- bzw. unterschreiten.
 Bei Hausgruppen und Doppelhäusern sind Gebäude im Sinne dieser Festsetzung, die aneinander gebauten Einheiten in ihrer Gesamtheit. (§ 22 (4) BauNVO)

a) Einzel- und Doppelhäuser Gebäudelänge max. 20,00 m

III. Höhe baulicher Anlagen
 Die Höhe der baulichen Anlagen im Plangebiet ist durch die Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß in Meter über Bezugspunkt definiert. A (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
 Für die OK des Fußbodens EG ist eine Höhe von mind. 42,30 m u. NN einzuhalten. Maximal ist eine Höhe bis 0,50 m über dem Bezugspunkt gem. V. der Festsetzungen zulässig. Der Fußboden des EG ist der Fußboden des Geschosses, das vollständig über Bezugspunkt liegt. (§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Für Gebäude, die als "split-level" errichtet werden, kann für Teile des Gebäudes ausnahmsweise eine andere Höhenlage des Fußbodens EG zugelassen werden. Gebäude die als "split-level" errichtet werden, sind Gebäude mit einem Höhenversatz innerhalb eines Geschosses von mindestens 1/3 der Geschosshöhe, wobei dieser Höhenversatz durchgehend durch alle oberirdischen Geschosse vorhanden sein muss. (§ 31 (1) BauGB)

IV. Bezugspunkt
 Sofern bei Höhenangaben nicht auf NN Bezug genommen wird, ist der Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen im gesamten Plangebiet die Oberkante der öffentlichen Verkehrsflächen (HK Gehweg / Mischfläche) an der Grenze des jeweiligen Baugrundstückes. Bei unterschiedlichen Höhen entlang der betreffenden Grundstücksgrenze kann der höchste Werte zugrunde gelegt werden. (§ 18 (1) BauNVO)

V. Stellplätze und Garagen
 Werden Garagen oder überdachte Stellplätze (Carports) außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet, so ist zu öffentlichen Verkehrsflächen ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.

VI. Nebenanlagen
 Werden Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet, so ist zu öffentlichen Verkehrsflächen ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.

VII. Versiegelungsgrad
 Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl i. S. des § 19 (4) Satz 2 ist auch im Einzelfall nicht zulässig. (§ 19 (4) S. 3 BauNVO)

VIII. Einfriedigungen
 Entlang der Grundstücksgrenzen an den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen bis maximal 1,00 m Höhe zulässig. Von dieser Höhenbegrenzung ausgenommen sind Einfriedigungen durch Bepflanzung. (§ 88 (1) Nr. 4 u. (4) BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB)

IX. Ausnahmen

- Für die Errichtung von notwendigen Treppen als offene, nicht überdachte Treppenanlage zur Erschließung der nicht zu ebener Erde liegenden Vollgeschosse kann ausnahmsweise eine Überschreitung der vorderen oder seitlichen Baugrenzen bis max. 1,00 m zugelassen werden. (§ 23 (3) Satz 3 BauNVO i.V.m. § 31 (1) BauGB)
- Für Errichtung von Wintergärten kann ausnahmsweise eine Überschreitung der hinteren Baugrenzen bis max. 3,00 m zugelassen werden. (§ 23 (3) Satz 3 BauNVO i.V.m. § 31 (1) BauGB)

Hinweise zum Denkmalschutz

- Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche 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 Bauauftragern 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)