



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

- Zeichenerklärung**
- Abgrenzung der 2. vereinf. Änderung
  - Baugrenzen
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Firstrichtung
  - Pflanzgebiet für Einzelbäume
  - GuG Garagen unter Geländeoberkante
  - Umgrenzung der Flächen für GuG
- In der Planzeichnung: Füllschema:

WA	II	Art der baul. Nutzung	max. Anzahl der Vollgeschosse
GRZ	0,4	Grundflächenzahl	Geschäftszahl
GFZ	0,5	Dachform	Dachneigung
TH in m	5,50 - 7,00	Höhepunkt	Höhe in m über Bezugspunkt
PH in m	max. 12,0 m	Höhepunkt	maximale Höhe in m über Bezugspunkt
			Bauweise

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

**Textliche Festsetzungen**

- VIII. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
- Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind jedoch zulässig:
- b) Garagen / Garagenschosse als geschlossene unterirdische Anlage i.S. des § 1 GarVO, sowie offene Garagen und Garagenanlagen unterhalb Geländeoberkante, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.
- Kartengrundlage: Messungszahlen und Katasterkarten
- Die Eignung der Planunterlagen (im Hinblick auf Inhalt und Zweck) und eindeutige Festlegung des Planinhaltes werden bescheinigt.
- Greven, den 17.06.1998  
Bürger  
Vermessungsrätin z.A.
- Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (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 17.06.1998 aufgestellt worden.
- Stengrube Der Bürgermeister Behrendt Schriftführer
- Die betroffenen Grundstückseigentümer haben dieser Änderung zugestimmt bzw. aufgrund eines Änderungsvorschlages einiger von der Planung betroffenen Bürger wurde die Planung angepaßt. Träger öffentlicher Belange sind durch diese Änderung in ihren Belangen nicht berührt.
- Greven, den 10.09.1998  
Dr. Ing Leroy  
Techn. Beigeordneter
- Dieser Bebauungsplan, einschließlich der baugestalterischen Festsetzungen gemäß § 86 (4) BauO NW, wurde vom Rat der Stadt Greven am 04.11.1998 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- Stengrube Der Bürgermeister Behrendt Schriftführer
- Die Genehmigung der Bezirksregierung Münster ist gemäß § 13 BauGB nicht notwendig.
- Greven, Techn. Beigeordneter
- Dieser Plan liegt gemäß § 3 BauGB mit Begründung seit dem 11.11.1998 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. 22 / 1998, Erscheinungstag 11.11.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ebenso erging ein Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 u. 2 und Abs. 4 und § 214 Abs. 1, Nr. 1 u. 2 BauGB sowie § 7 Abs. 6 GONW. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
- Greven, den 11.11.1998  
Stengrube  
Der Bürgermeister

- Rechtsgrundlagen:**
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zul. geänd. durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468)
  - Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geänd. durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468)
  - Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218)
  - Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. 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. 686) - SGG NW 2023
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889) zul. geänd. durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468)
  - Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Neufassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 823)
  - Runderlaß des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein - Westfalen vom 22. September 1984, SMBl. W. S. 283 (Abstandserlaß)

**STADT GREVEN**

**Bebauungsplan Nr. 35.4**  
„Wentrup | Ost“

Aufgestellt durch das  
Planungsamt der Stadt Greven.  
Greven, den 15.07.1998

**2. vereinfachte Änderung**

**Maßstab 1 : 500**

**Textliche Festsetzungen**

- Ausschluß von Nutzungen**
- In den Planbereichen mit der Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) sind Nutzungen i. S. des § 4 (3) Nr. 1 - 5 BauNVO nicht zulässig.  
§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO

**VI. Höhenlage baulicher Anlagen**

Für die gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB festgesetzte Firstrichtung (Stellung der baulichen Anlage) werden folgende Firsthöhen als Höchstmaß über Bezugspunkt festgesetzt.  
(§ 9 (2) BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

- Gebäude mit einem Vollgeschöß und zweigeschossige Gebäude, deren zweites Vollgeschöß ein Geschöß mit geneigten Dachflächen i. S. d. § 2 (5) S. 3 BauO NW ist.  
Firsthöhe = 9,00 m
- Gebäude mit zwei Vollgeschossen:  
Firsthöhe = 11,50 m

Bezugspunkt für die Höhenlage baulicher Anlagen im gesamten Plangebiet sind die Oberkanten der öffentlichen Verkehrsflächen (HK Gehweg / Mischfläche) zur Grenze des jeweiligen Baugrundstückes.  
(§ 18 (1) BauNVO)

Nicht zulässig sind § 6 Abs. 2 Nr. 1 und 8.  
BauNVO, jedoch zulässig sind  
Wohnungen für Aufwärts- u. Betriebszwecke sowie für Betriebszwecke und Betriebsleiter, die dem gewerbetreibend zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche u. Baumasse untergeordnet sind.

Mi II  
GRZ 0,3  
GFZ 0,8