

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)

Außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen sind unzulässig.

Außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen sind unzulässig.

- a) Garagen  
(§ 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
- b) Garagen / Garagengeschosse als geschlossene, unterirdische Anlage i.S. des § 1 GarVO, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

Unterflurgaragen (Garagen, Garagengeschosse) 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. III. der textlichen Festsetzungen bleibt hiervon unberührt. (§ 9 I Nr. 25 BauGB u. § 81 I Nr. 4 i.V.m. § 4 BauO NW)

Zufahrten zu Garagen sowie Stellplätze und deren Zufahrten sind in ihrer Bauart so herzustellen, daß anfallendes Regenwasser unmittelbar am Ort versickern kann. Das Anlegen von Bodeneinläufen und Entwässerungsrinnen oder das Durchführen sonstiger Maßnahmen, die dazu geeignet sind, Regenwasser auf öffentliche Verkehrsflächen oder in die öffentliche Kanalisation abzuleiten, sind unzulässig. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die im nördlichen Teilbereich des **Bebauungsplanes** innerhalb der Ausweisung "öffentlichen Grünfläche" vorhandene Wallhecke wird gemäß der Forderung der Unteren Forstbehörde als **Wald (§ 9 (1) Nr. 18 b))** festgesetzt.

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


 Abgrenzung des Bebauungsplanes  
 Abgrenzung der Änderungsbereiche  
 neue Baugrenze

durchkreuzte Festsetzungen sind aufgehoben

Flächen für Versorgungsanlagen, für die  
Abfallentsorgung sowie Ablagerungen  
Zweckbestimmung: Elektrizität  
" Abfall

**Kartengrundlage: Messungszahlen und Katasterkarten**

Die Eignung der Planunterlagen (im Hinblick auf Inhalt und Zweck) und eindeutige Festlegung des Planinhaltes werden bescheinigt.

Greven, den 30.01.1995

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. 12. 1986 (BGBl. S. 2253), mit den Festsetzungen des § 30 BauGB, durch Beschluß des Rates der Stadt Greven vom 25.01.1995 aufgestellt worden.

Binder  
Bürgermeister

Die betroffenen Grundstückseigentümer haben dieser Änderung zugestimmt.  
Träger öffentlicher Belange sind durch diese Änderung in ihren Belangen nicht berührt.

Greven, 06.03.1995

Dieser Bebauungsplan, einschließlich der baugestalterischen Festsetzungen gemäß § 81 (4) BauO NW, wurde vom Rat der Stadt Greven am 29. 03. 1995 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Binder  
Bürgermeister

Diesfeld  
Schriftführer

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten ist gemäß § 13 BauGB nicht notwendig.

Greven, 29.03.1995

Dieser Plan liegt gemäß § 12 BauGB mit Begründung seit dem 19.04.1995 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. 6 /1995 Erscheinungstag 19.04.1995 örtlich 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, 19. 04. 1995

### Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauBG) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zul. geänd. durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geänd. durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1986 (GVNW S. 419), zul. geänd. durch Gesetz vom 21.06.1988 (GVNW S. 319).
4. Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) - SGV NW 2023
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 1987 (BGBl. I S. 889) zul. geänd. durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
7. Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Neufassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 623)
8. Runderlaß des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein - Westfalen vom 21. März 1990, SMBl. W S. 283 (Abstandslerlaß)

# STADT GREVEN

**Bebauungsplan Nr. 40.1**  
**"Hanseller Straße - Grotenkamp"**

Aufgestellt durch das  
Planungsamt der Stadt Greven.

Greven, den 31. 01.1995

### 1. vereinfachte Änderung

**Maßstab 1 : 500**

## XII. Eingriffsregelung

(§ 8a BNatschG)

### Eingriffe auf den Bauflächen

Eingriffe in Natur und Landschaft durch bauliche oder sonstige Maßnahmen sind auf den Baugrundstück, auszugleichen. Die Größe der erforderlichen Ausgleichsfläche ist nach folgender Formel zu berechnen:

$$A = (F_{Bg} \times GRZ_{zul.} - GF_{vorh.}) \times V_{Wert.}$$

Hierbei sind:

~~die erforderliche Ausgleichsfläche in m~~