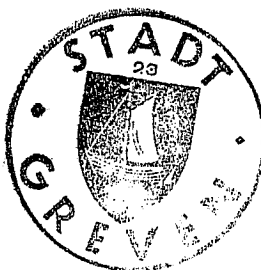


B e g r ü n d u n gzur 3. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Greven  
Nr. 45 "Nien Esch"

Zur Schaffung der Möglichkeit für eine aus städtebaulichen Gründen gewünschten Staffelung der Baukörper und als Grundlage für eine Punktbauung an verschiedenen Stellen des Plangebietes - etwa durch Bürohäuser zur Auflockerung der sonst monoton wirkenden Bebauung mit 1-, 2- und 3-geschossigen Gewerbebauten -, ist eine Änderung der Festlegungen des Bebauungsplanes Nr. 45 "Nien Esch" in den folgenden Dingen erforderlich:

1. Das Maß der baulichen Nutzung bezüglich der allgemein höchstzulässigen Vollgeschosse wird von 2 auf 3 erhöht.
2. Als Ausnahmebestimmung wird die Klausel in den Plan aufgenommen, daß bei Einzelvorhaben die Baukörper bis zu 8 Vollgeschossen unter Einhaltung der sonstigen Werte des Maßes der baulichen Nutzung wie Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl, über Bauwich- und Abstandsflächenmaßen gestaffelt werden können.
3. Die Straßenbegrenzungslinien der Straße H im Bebauungsplan werden so verlegt, daß sie identisch sind mit den bereits vermessenen Straßenflächen, Kat.Bez. Flur 60, Flurstücke 923 und 870. Es ergibt dadurch sich eine wesentliche Verkürzung dieser Straße. Die Baugrenzen entlang dieser Straße werden in einem Abstand von 5 m an der Nord-West- und Südseite der vorg. Straßenfläche und ca. 10 m an der Süd-Ost-Seite (die genaue Lage ergibt sich aus dem Übersichtsplan) festgesetzt.

Greven, den 28. Januar 1975



Stadt Greven  
Der Stadtdirektor  
i.V.

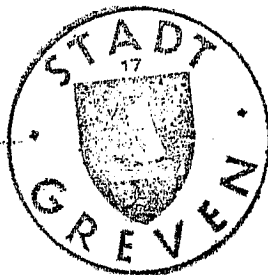
  
(Dielklock)  
Techn. Beigeordneter

Vorstehende Begründung wurde im Entwurf in der Sitzung des Rates der Stadt Greven am 28.1.1975 angenommen.

Greven, den 28.1.1975

Stadt Greven  
Der Stadtdirektor  
i.A.

*Coetham*



Vorstehende Begründung hat in der Zeit vom 5.8.1975 bis 5.9.1975 einschl. zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 45 "Nien Esch" und der 3. Änderung aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Greven vom 28.1.1975 öffentlich ausgelegen.

Greven, den 8.9.1975

Stadt Greven  
Der Stadtdirektor  
i.A.

*Coetham*



Vorstehende Begründung wurde in der Sitzung des Rates der Stadt Greven am 14.10.1975 endgültig angenommen.

Greven, den 14.10.1975

Stadt Greven  
Der Stadtdirektor  
i.A.

*Coetham*



Übersichtsplan  
zum Bebauungsplan Nr. 45 "Nien Esch"

3.u.4. Änderung

i.M. 1:5000

Erläuterungen:

- ③ Bereich der 3. Änderung
- ④ Bereich der 4. Änderung

