

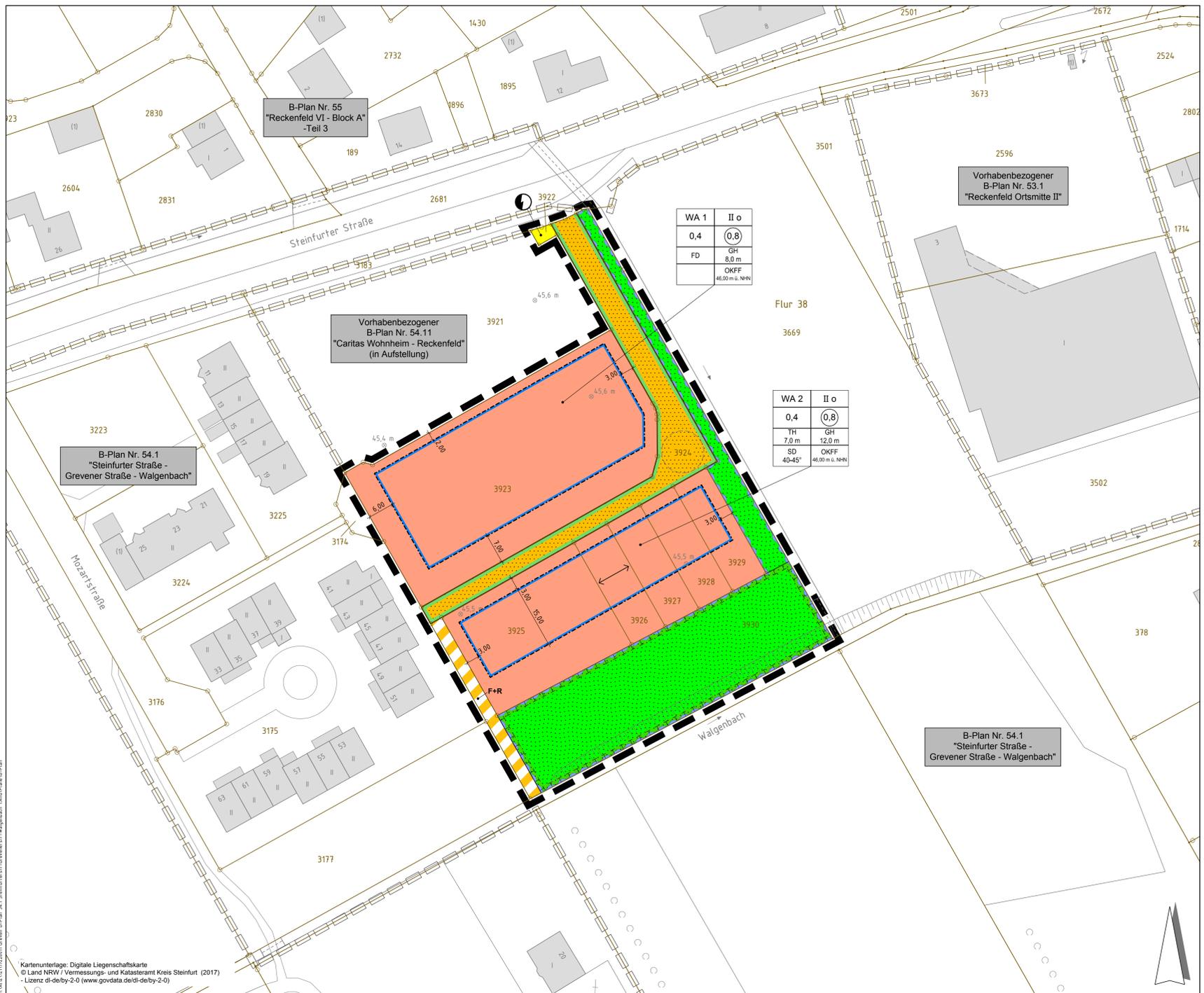


# STADT GREVEN

## Bebauungsplan Nr. 54.1

### "Steinfurter Straße - Grevener Straße - Walgenbach"

#### - 1. Änderung



### PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß Planzeichenverordnung

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 und 16 BauNVO)**
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - (0,8) Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 0,4 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - II Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - GH Gebäudehöhe (maximal - in Meter über OKFF) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - TH Traufhöhe (maximal - in Meter über OKFF) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - OKFF Oberkante Fertigfußboden (in Meter über NHN)

- Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- o Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - F+R Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)**
- Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
  - Zweckbestimmung Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Grünflächen (öffentlich) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Sonstige Planzeichen**
- FD/SD Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Flachdach / Satteldach mit Neigungsspanne in Grad
  - Firstrichtung

### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom 28.12.2016 (GV. NRW. S. 1161 bis 1194) in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 866), in der zuletzt geänderten Fassung.

### FESTSETZUNGEN

- Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NRW)**
- Die in „Allgemeinen Wohngebieten“ zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (2) Nr. 2 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt. (§ 1 (5) BauNVO)
  - Die in „Allgemeinen Wohngebieten“ ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 3, 4, 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO)
  - Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen zulässig. Carports und Garagen sind so zu errichten, dass sie einen Mindestabstand von 5,0 m zur erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. (§ 12 (6) BauNVO i.V.m. § 9 (1) Nr. 4 BauGB)
  - Im WA 2-Gebiet wird die Zahl der Wohnungen auf eine Wohnung pro Wohngebäude bzw. Doppelhaushälfte beschränkt. (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
  - Im Bereich der Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft sind Abgrabungen und Auffüllungen nur in dem Umfang zulässig, wie dies für die Errichtung benachbarter Verkehrsflächen erforderlich ist. Das Lagern von Materialien sowie ein Abstellen von Fahrzeugen ist nicht zulässig. (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)
  - Im Bereich der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden Gewässerrenaturierungsmaßnahmen auf Basis der Planfeststellung für den Gewässerausbau vom 05.12.2008 durchgeführt, um einen dauerhaften Erhalt eines naturnahen Gewässerraumes zu bewirken. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
  - Innerhalb der öffentlichen Grünfläche entlang des Gewässerlaufes Nr. 2700 sind im Abstand von max. 10 m zueinander heimische, hochstämmige, großkronige Laubbäume zu pflanzen. (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
  - Zäune und Mauern an öffentlichen Grünflächen sind in einer Höhe von maximal 1,6 m (ab natürlicher Geländeoberkante) zulässig. (§ 86 (1) Nr. 5 BauO NRW)
  - Grundstückeinfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind in einer Höhe von maximal 1,80 m über Oberkante Fahrbahnachse zulässig. (§ 86 (1) Nr. 5 BauO NRW)
  - Die Länge von Gauben und Zwerchgiebeln darf  $\frac{1}{3}$  der Länge der Außenwandlänge unterhalb der Dachfläche nicht überschreiten. (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NRW)

### VERFAHRENSVERMERKE

Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie

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

Grundstücks- und Geodatenmanagement  
Vogt

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven hat am 31.08.2017 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 18.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Vorsitzender: Diesfeld  
Schriftführerin: Makowka

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven hat am 31.08.2017 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Vorsitzender: Diesfeld  
Schriftführerin: Makowka

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 06.04.2018 bis 08.05.2018 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Der Bürgermeister (i. A. Beinker)

Der Rat der Stadt Greven hat am 16.05.2018 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Greven, den 16.05.2018

Der Bürgermeister: Venemeyer  
Schriftführerin: Plegemann

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am 17.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 17.05.2018 Rechtskraft erlangt.

Greven, den 17.05.2018

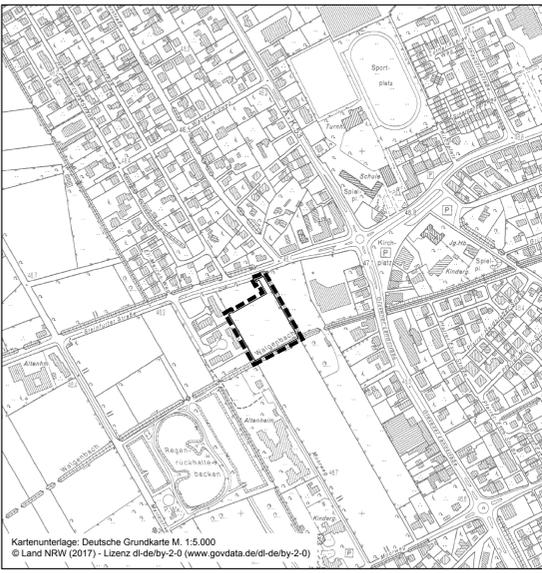
Der Bürgermeister: Venemeyer

### HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/591-8801) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG). Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen frei zu halten. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, An den Speichern 7, 48157 Münster, schriftlich mitzuteilen.
  - Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
  - Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden oder in Baukörpern zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens oder des Baukörpers mit umweltgefährlichen Stoffen hindeuten, ist der Kreis Steinfurt (Umweltamt) unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. Bauherren zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung der verunreinigten Bauabfälle sicherzustellen.
  - Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelwerke (z.B. DIN-Normen, VDI-Richtlinien) können im Zusammenhang mit der Einsichtnahme in die Verfahrensunterlagen bei der Verwaltung eingesehen werde.
  - Zum Schutz von Vögeln sind Gehölzarbeiten und Baufeldfreimachungen nur in der Zeit zwischen dem 30.09. und dem 01.03. zulässig.
- Geltungsbereich benachbarter Bebauungspläne
- Gebäude Katasterbestand
- Geländehöhen in Meter ü. NN

**Stadt Greven**  
Bebauungsplan Nr. 54.1  
"Steinfurter Straße - Grevener Straße - Walgenbach" - 1. Änderung

1:500



Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205  
49004 Osnabrück  
E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 - 0  
Telefax (0541) 1819 - 111  
Internet: www.pbh.org

pbh  
PLANUNGSBÜRO HAHM

Proj. Nr.: 17 226 011  
Osnabrück, 05.04.2018

17226011\_B-Plan\_EG\_01.dwg  
14.03.2018 10:28:01 Greven, B-Plan 54.1, Steinfurter-Str./Grevener-Str./Walgenbach - Umbau/Bau/B-Plan

Kartenunterlage: Digitale Liegenschaftskarte  
© Land NRW, Vermessungs- und Katasteramt Kreis Steinfurt (2017)  
- Lizenz di-de/by-2.0 (www.govdata.de/di-de/by-2.0)