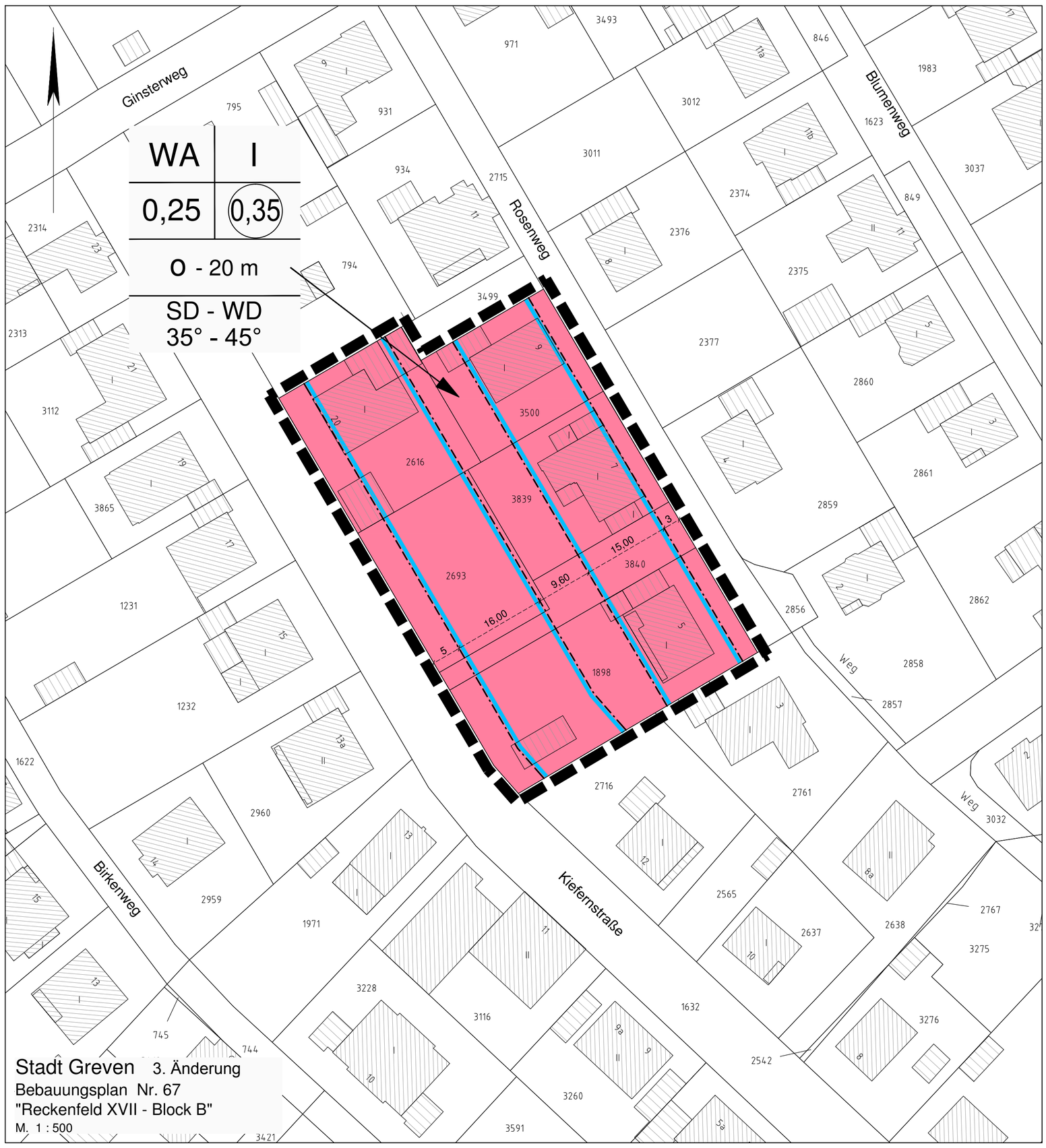

Übersichtsplan Maßstab 1:5.000

Nachrichtliche Übernahmen und Bestandsdarstellungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB

Flurstücksgrenzen

2616 Flurstücksnummern

Flurgrenze

Gebäude

Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie

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

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 der Stadt Greven vom 11.12.2014 aufgestellt worden.

KORFSMEIER
Vorsitzender

BEINKER
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. 25/2014, Erscheinungstag 18.12.2014 bekannt gemacht.

Der Bürgermeister
I. A. JAKOB

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 24.06.2015 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

VENNEMEYER
Bürgermeister
Greven, 24.06.2015

KORTEMEIER
Schriftführerin

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Rat der Stadt Greven ist gem. §10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 12/2015, Erscheinungstag 25.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, 25.06.2015

VENNEMEYER
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2013 (GV NRW S. 878)

Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,25	Grundflächenzahl
(0,35)	Geschossflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o - 20m	offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser mit einer Länge von max. 20 m zulässig
	Baugrenze

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
3,50	Bemaßung von Abständen

Örtliche Bauvorschriften

SD	Satteldach
WD	Walmdach
35° - 45°	zulässige Dachneigung

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind sonstige nicht störende Handwerksbetriebe allgemein zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

Berechnung der Geschossfläche

Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschossfläche mitzurechnen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 3 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Firsthöhe darf das Maß von 9,00 m über Hinterkante befestigter Straßenfläche nicht überschreiten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken

Die Größe des Baugrundstücks muss für ein Einzelhaus mindestens 440 m² oder für ein Doppelhaus je Haushälfte mindestens 380 m² betragen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Höhenlage

Als Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss (OKFFB - EG) wird ein Mindestmaß von 0,40 m und ein Höchstmaß von 0,90 m, gemessen von der Hinterkante der befestigten Straßenfläche, festgesetzt.

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

3. Behandlung von Niederschlagswasser

Soweit es technisch machbar ist, sind Niederschlagswasser von Dachflächen den vorhandenen, zu erhaltenen Gräben zuzuführen.

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51a LWG NW)

4. Gestalterische Festsetzungen

Fassadengestaltung

An Materialien für Außenwände sind zulässig:

- Verblendmauerwerk
- Putzflächen
- Holzverkleidungen

(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW)

Einfriedungen

Für die Gestaltung der Grundstücksgrenzen entlang der Erschließungsstraßen sind zulässig:

- Bepflanzung mit bodenständigen und heimischen Gehölzen oder
- Mauern bis zu einer Höhe von 0,40 m über Hinterkante befestigter Straßenfläche oder
- Zäune bis zu einer Höhe von 0,80 m über Hinterkante befestigter Straßenfläche

(§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NW)

Hinweise

1. Bodendenkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Baudenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen an der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Fachreferat Mittelalter- und Neuzeitarchäologie, An den Speichern 7, 48157 Münster unverzüglich anzuzeigen.

2. Kampfmittel

Das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln ist für das gesamte Stadtgebiet nicht auszuschließen. Die Durchführung aller beabsichtigten Vorhaben hat dementsprechend mit der gebotenen Vorsicht zu erfolgen. Vor Beginn der Bodenarbeiten sollte das Gelände fachgerecht untersucht werden. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Stadt Greven zu verständigen.

3. Durchführung von Fällarbeiten

Zum Schutz von Vogelarten sind die Vorgaben des § 39 Abs. 5 BNatSchG zu beachten, wonach Gehölzfällarbeiten nur in der Zeit vom 01.10. eines Jahres bis zum 29.02. des Folgejahres gestattet sind.

STADT GREVEN

3. Änderung
Bebauungsplan Nr. 67
"Reckenfeld XVII - Block B"

Aufgestellt durch
Stadt Greven
Fachdienst Stadtentwicklung
in Zusammenarbeit mit
Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 ·44139 Dortmund ·Tel. 0231/557114-0

Greven, März 2015

Maßstab 1: 500