

Zeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- FH max: Maximale Firsthöhe bezogen auf m ü. NHN, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1
- TH max: Maximale Traufhöhe bezogen auf m ü. NHN, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- o Offene Bauweise
- Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

■ ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 123 Flurstücksnummer
- 1 Gebäude mit Hausnummer
- 47,4 Kanaldeckelhöhen in Meter über NHN

FESTSETZUNGEN gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- SD Satteldach
- FD Flachdach

Textliche Festsetzungen

gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 - Abs. 10 BauNVO)
 - In dem mit WA gekennzeichneten allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4, 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) unzulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - Die höchstzulässigen Trauf- und Firsthöhen sind in der Planzeichnung bezogen auf Meter über NHN festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut.
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
 - Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) müssen im Zufahrtsbereich einen Abstand von mindestens 5,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.
 - Eine Überschreitung der überbaubaren Flächen durch Terrassen und Terrassenüberdachungen ist um bis zu 3,5 m zulässig.

Hinweise

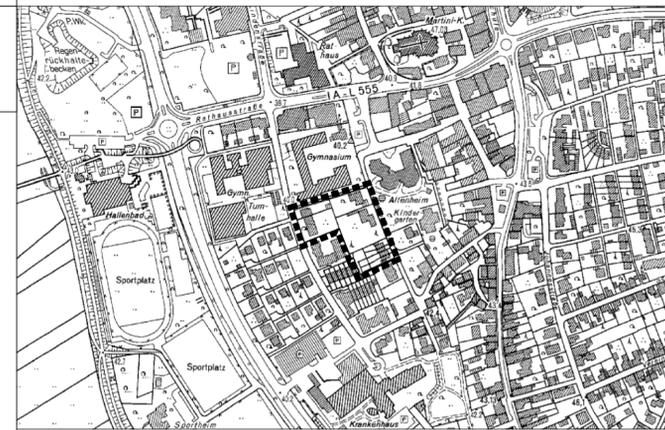
ARTENSCHUTZ
Zum Schutz europäischer Vogelarten gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03. – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden dürfen.

DENKMALSCHUTZ
Dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/591-8801) oder der Stadt Greven 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 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.

KAMPFMITTEL / UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFE
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 umweltgefährdenden 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.

EINSICHTNAHME VORSCHRIFTEN
Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelwerke (z. B. Erlasse) können im Zusammenhang mit der Einsichtnahme in die Verfahrensunterlagen bei der Verwaltung eingesehen werden.

NIEDERSCHLAGSWASSER
Im Rahmen von Bauanträgen gelten gem. Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Greven vom 15.12.2016 besondere wasserwirtschaftliche Auflagen zur Ableitung von Niederschlagswasser im Einzugsgebiet des Mischwassersystems der Greverer Innenstadt.



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5.000

Nachrichtliche Übernahmen und Bestandsdarstellungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- Flurstücksgrenzen
- 1234 Flurstücksnummern
- geplante Grundstücksgrenze
- Flurgrenze
- Böschungen

Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie

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

ROTERS
Grundstücks- und Geodatenmanagement

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), mit den Mindestfestsetzungen des § 30 BauGB, durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt / Rates der Stadt Greven vom 21.09.2017 aufgestellt worden.

DIESFELD
Vorsitzender

MAKOWKA
Schriftführerin

Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und §§ 7 u. 52 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 23/2018, Erscheinungstag 23.10.2018 bekannt gemacht.

Der Bürgermeister
I. A. HERDING

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.04.2019 bis 06.05.2019 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

VENNEMEYER
Bürgermeister
Greven,

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Greven am 10.07.2019 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

VENNEMEYER
Bürgermeister
Greven, 10.07.2019

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Rat der Stadt Greven ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 12/2019, Erscheinungstag 11.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, 15.07.2019

VENNEMEYER
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung



Bebauungsplan Nr. 2.2
„Emsaue Nord“

- 1. Änderung

Stand 06.05.2019

Bearbeitet im Auftrag der
Stadt Greven
WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100
info@wolterspartner.de

Maßstab 1: 500