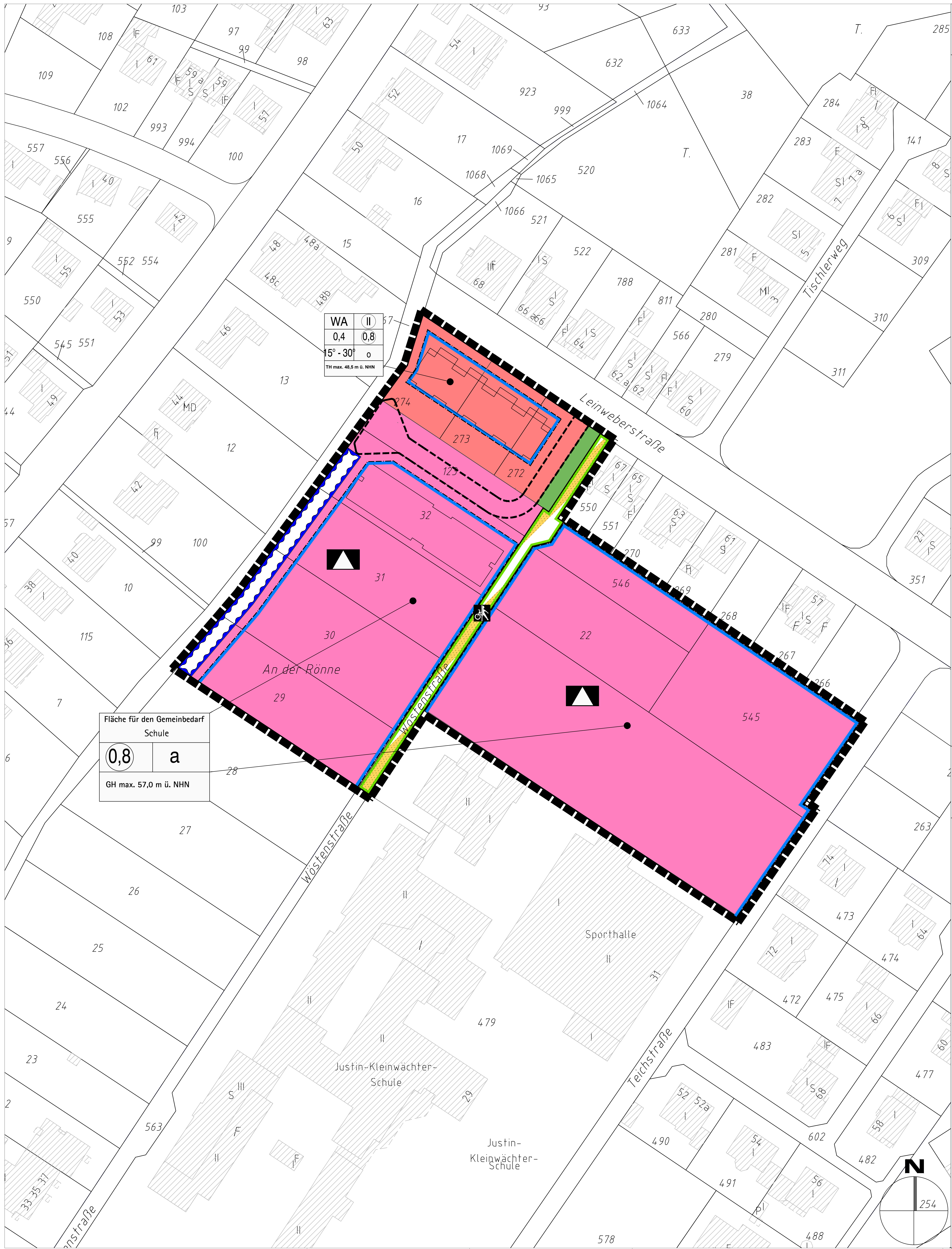




Planzeichenerklärung

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

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

1.1.3 Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.2 Nr.1 BauGB, § 16 bis 21 BauNVO)

0,4
0,8
30°
Max. TH
Max. GH

Grundflächenzahl (§§ 16 Abs.2 Nr.1 und 19 BauNVO)
Geschossflächenzahl (§§ 16 Abs.2 Nr.2 und 20 BauNVO)
Dachneigung
maximale Traufhöhe in Meter über NHN (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 Abs.4 BauNVO)
maximale Gebäudehöhe in Meter über NHN (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 Abs.4 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5 Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 5 Abs.2 Nr.2a und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

4.1 Flächen für den Gemeinbedarf
Schule

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

6.2 Straßenbegrenzungslinie
6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

9. Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

9. Private Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4, § 40 Abs.1 Nr.13 BauGB)

10.2 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

15. Sonstige Planzeichen

15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - schmale Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

Bestandsdarstellungen gem. § 9 (4) BauGB

Flurstücksgrenzen

1234

Flurstücksnr.

geplante Grundstücksgrenze

Flurgrenze

Böschungen

Bestandsgebäude

Geplante Gebäude

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs.5 - 10 BauNVO)

Die im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen i.S. des 4 (3) Nr.3, 4 u. 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Ausnahmsweise zulässig sind Nutzungen im Sinne des § 4 Abs.3 Nr.1 u. 2 (§ 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO)

Auf der Gemeinbedarfsfläche sind gemäß § 31 Abs.1 BauGB, Anlagen für soziale und sportliche Zwecke ausnahmsweise zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen:
Im Allgemeinen Wohngebiet beträgt die maximal zulässige Traufhöhe 48,5 m ü. NHN (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 Abs.4 BauNVO). Als Traufhöhe gilt die Schnittkante zwischen den Außenflächen der aufgehenden Außenwand und der Oberkante der Dachhaut der tragenden Konstruktion (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Auf der Gemeinbedarfsfläche beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 57,00 m. ü. NHN (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 Abs.4 BauNVO). Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der Gebäudehöhe für technische Anlagen (bspw. Aufzüge, Lüftungseinrichtungen und Photovoltaikanlagen) gemäß § 31 Abs.1 BauGB i.V.m. § 16 Abs.6 BauNVO zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist für die OK des Fußbodens EG eine Höhe von mindestens 42,30 m. ü. NHN einzuhalten. Auf der Gemeinbedarfsfläche ist für die OK des Fußbodens EG eine Höhe von mindestens 42,00 m. ü. NHN einzuhalten.

Ausnahme: Für die Gemeinbedarfsfläche ist ausnahmsweise eine abweichende Höhe von der OK des Fußbodens EG möglich, sofern Gründe der Barrierefreiheit oder funktionale Gründe dies erfordern.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 Abs.2 u. 4 BauNVO und § 23 Abs.3 BauNVO)

Für das Allgemeine Wohngebiet wird gemäß § 22 Abs.4 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt.

Für die Gemeinbedarfsfläche wird gemäß § 22 Abs.4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt, dabei dürfen Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten.

4. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB i.V.m. § 12 Abs.6 BauNVO)

Werden Garagen oder überdachte Stellplätze (Carports) im WA außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet, so ist zu öffentlichen Verkehrsflächen ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.

5. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Werden Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet, so ist zu öffentlichen Verkehrsflächen ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.

6. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

Einfriedigungen:
Entlang der Grundstücksgrenzen an den öffentlichen Verkehrsflächen im Allgemeinen Wohngebiet sind Einfriedigungen bis maximal 1,00 m Höhe zulässig. Von dieser Höhenbegrenzung ausgenommen sind Einfriedigungen durch Bepflanzungen (§ 86 (1) Nr.4 u. (4) BauNVO i.V.m. § 9 (4) BauGB).

Im Bereich der Wendeanlagen müssen die dort angrenzenden Grundstücke in einem Abstand von 1,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche von unzulässigen Objekten (bspw. Pflanzen, Zäune, Pfeiler, Skulpturen) freigehalten werden, die höher sind als 0,20 m.

Dachaufbauten:
Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Dachbegrünungen sind grundsätzlich zulässig. Dies gilt, gemäß § 14 BauNVO auch für Garagen, Carports und Nebenanlagen.

Hinweise

1. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 0251 591 8801) oder der Stadt als untere Denkmalschutzbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfallurkunden in der natürlichen Bodenschicht) 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, 46157 Münster, schriftlich mitzuteilen.

2. Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelverfallurkunden ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

3. 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.

4. Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelwerke (z.B. DIN-Normen, VDI-Richtlinien) können im Zusammenhang mit der Einsichtnahme in die Verfallurkundenunterlagen bei der Verwaltung eingesehen werden.

5. Die Verbote des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zum Artenschutz, die für alle europäisch geschützten Arten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Kammmolch, Kleiner Wasserfrosch, Lurche, Kreuzkröte, Zaunmolch) gelten, sind zu beachten. Nach § 44 Abs.1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

6. Zum Schutz der europäischen Brutvogelarten gemäß § 39 und § 44 Abs.1 BNatSchG sind jegliche Schützmaßnahmen sowie die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Vogelbrutzeit, also vom 01. Oktober bis 28. Februar, zulässig.
Diese Bauteilenbeschränkung kann durch eine vorherige Fachbegutachtung maximal 10 Tage vor Baubeginn aufgehoben werden, wenn besetzte Brutplätze europäischer Vogelarten durch die Gehölzarbeiten und die Baufeldfreimachung nicht betroffen sind. Sollten bei der Kontrolle Tiere gefunden werden, darf erst mit den Arbeiten begonnen werden, wenn das weitere Vorgehen mit dem Fachgutachter bzw. der Fachgutachterin und der unteren Naturschutzbehörde (uNB) abgestimmt worden ist. Das Begutachtungsergebnis ist dazu unverzüglich der uNB vorzulegen/Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 32 "Marienschulzentrum" Greven, 26.09.2016, Büro Weil - Winterkamp - Knopp)

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3768), in der zuletzt geänderten Fassung.

3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung.

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), in der zuletzt geänderten Fassung.

5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verfahrensvermerke

Katasternachweis:
Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie
Die Eignung der Plangrundlage im Hinblick auf Inhalt und Zweck und eindeutige Festlegung des Planinhalts werden bescheinigt.

Grundstücks- und Geodatenmanagement
(Roters)

Aufstellungsbeschluss:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven hat am 20.08.2020 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, diesen Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen.
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Greven hat am 20.08.2020 beschlossen, die Beteiligten gemäß §§ 3 und 4 BauGB durchzuführen.

Vorsitzender
(Diesfeld)

Schriftführer
(Blumenthaler)

Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Greven Nr.1/2021, Erscheinungstag 11.01.2021 bekannt gemacht.

Bürgermeister
(Aden)

Offenlage:
In der Zeit vom 19.01.2021 bis einschließlich 19.02.2021 hat der Bebauungsplan einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des BauGB zu jedermanns Einsicht in den Räumen des Fachbereichs Stadtentwicklung öffentlich ausliegen.

Der Bürgermeister
(Spork)

Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich im Amtsblatt Nr. 1/2021, Erscheinungstag 11.01.2021 bekannt gemacht.

Der Bürgermeister
(Aden)

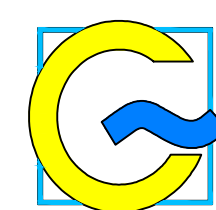
Satzungsbeschluss:
Dieser Bebauungsplan wurde in der Sitzung des Rates der Stadt Greven am _____ ausgehängt und wurde gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bürgermeister
(Aden)

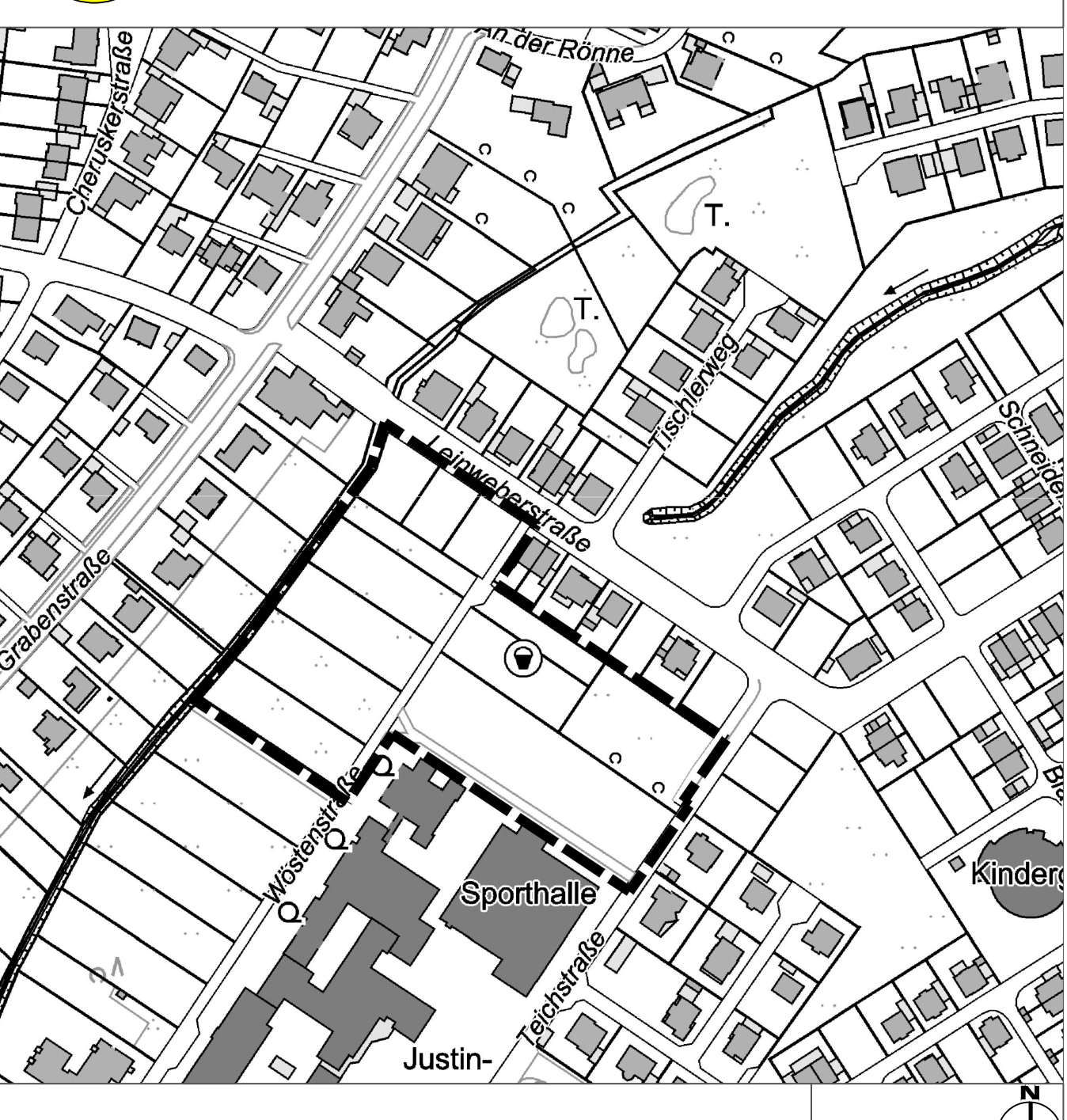
Schriftführer
(Averhaus)

Inkrafttreten:
Gemäß § 10 Abs. 3 des BauGB ist der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. _____, Erscheinungstag _____, ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan hat am _____ Rechtskraft erlangt.

Der Bürgermeister
(Aden)



STADT GREVEN



Bebauungsplan Nr. 32
"Marienschulzentrum"
1. Änderung

- Satzungsbeschluss -

Aufgestellt durch
Stadt Greven
Fachdienst Stadtplanung
Greven, 12.03.2021

Maßstab 1:500