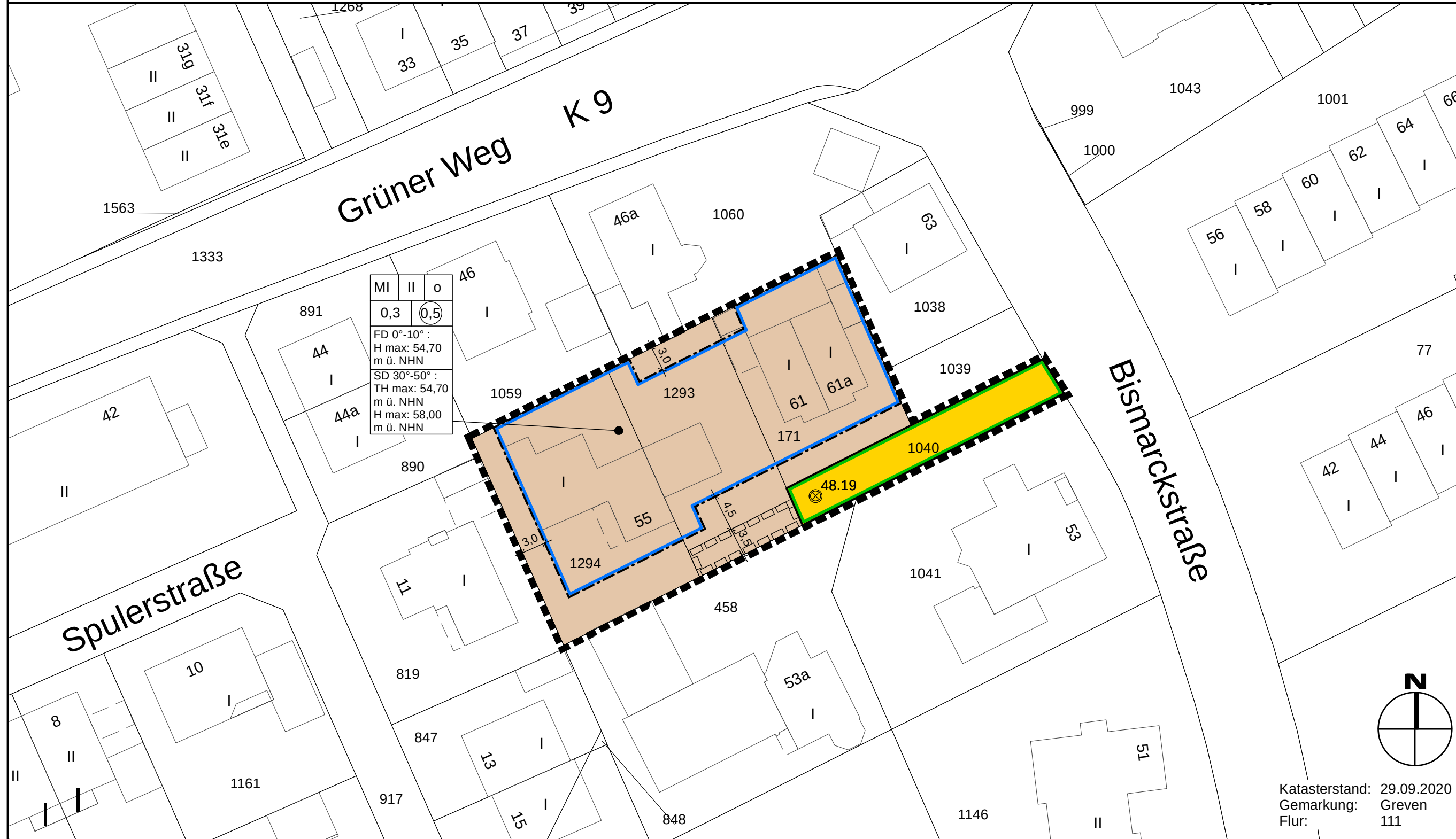


STADT GREVEN

Bebauungsplan Nr. 8.2 „Grüner Weg, Mitte“ - Teil II - 1. Änderung



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

MI Mischgebiete

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

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
0,5 Geschossflächenzahl (GFZ)
II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
TH max: Maximale Traufhöhe bezogen auf Meter über NHN
H max: Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Meter über NHN

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

o Offene Bauweise
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Anlieger

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

35 ° Dachneigung
FD / SD Flachdach / Satteldach

Textliche Festsetzungen

gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Im Mischgebiet sind die gem. § 6 (2) Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, unzulässig.
Im Mischgebiet sind die gem. § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO auch außerhalb der in § 6 (2) Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets unzulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Die maximal zulässigen Gebäudehöhen und Traufhöhen sind in den jeweiligen Bereichen des Plangebietes in Metern über NHN festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufstehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage (First, Attika).

Festsetzungen

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

DACHGAUBEN

Dachgauben müssen einen Abstand von mindestens 1,5 m zum Ortgang aufweisen und dürfen eine Breite von 1/3 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten.

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.
Zu fallende Bäume mit potenziell wiederkehrend genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten (z. B. Höhlen, Spalten, wiederkehrend genutzte Nester, angestammte Schlafplätze) dürfen ganzjährig nur nach Prüfung durch einen Fachgutachter oder einer Fachgutachterin und Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und deren ausdrücklicher Freigabe gefällt werden.
Bei Beseitigung oder Umbau von Gebäuden sowie Sanierungen darf nicht gegen die Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verstoßen werden. Dies gilt insbesondere für alle gebäudebewohnenden Vogelarten und Fledermäuse. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, diese Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bevor das Vorhaben durchgeführt wird, müssen die artenschutzrechtlichen Verbote daher geprüft werden. Weitere Informationen finden Sie auf dem „Merkblatt Artenschutz bei Beseitigungsvorhaben und Sanierungen“ unter „Artenschutz“ auf der Seite www.kreis-steinfurt.de/naturschutz.

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 / UMWELTGEFÄHRDENDE 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.

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 30.01.2020 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 30.01.2020 beschlossen, die Beteiligungen gemäß §§ 3 und 4 BauGB durchzuführen.

Vorsitzender (Diesfeld) Schriftführerin (Beinker)

Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 3/2020, Erscheinungstag 14.02.2020 bekannt gemacht.

Bürgermeister (Vennemeyer)

Offenlage:
In der Zeit vom 27.11.2020 bis einschließlich 05.01.2021 hat der Bebauungsplan einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des BauGB zu jedermanns Einsicht in den Räumen des Fachbereichs Stadtentwicklung öffentlich ausgelegen. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

Der Bürgermeister (I.A. Spork)

Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich im Amtsblatt Nr. 32/2020, Erscheinungstag 19.11.2020 bekannt gemacht.

Der Bürgermeister (Aden)

Erneute Offenlage:
In der Zeit vom 30.04.2021 bis einschließlich 14.05.2021 hat der Bebauungsplan einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 des BauGB zu jedermanns Einsicht in den Räumen des Fachbereichs Stadtentwicklung erneut öffentlich ausgelegen. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

Der Bürgermeister (I.A. Spork)

Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich im Amtsblatt Nr. 10/2021, Erscheinungstag 22.04.2021 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)

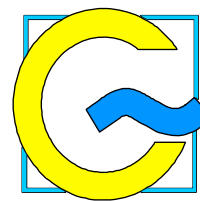
Schriftführerin (Averhaus)

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)

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 Planinhalts (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



STADT GREVEN

Bebauungsplan Nr. 8.2 „Grüner Weg, Mitte“ - Teil II

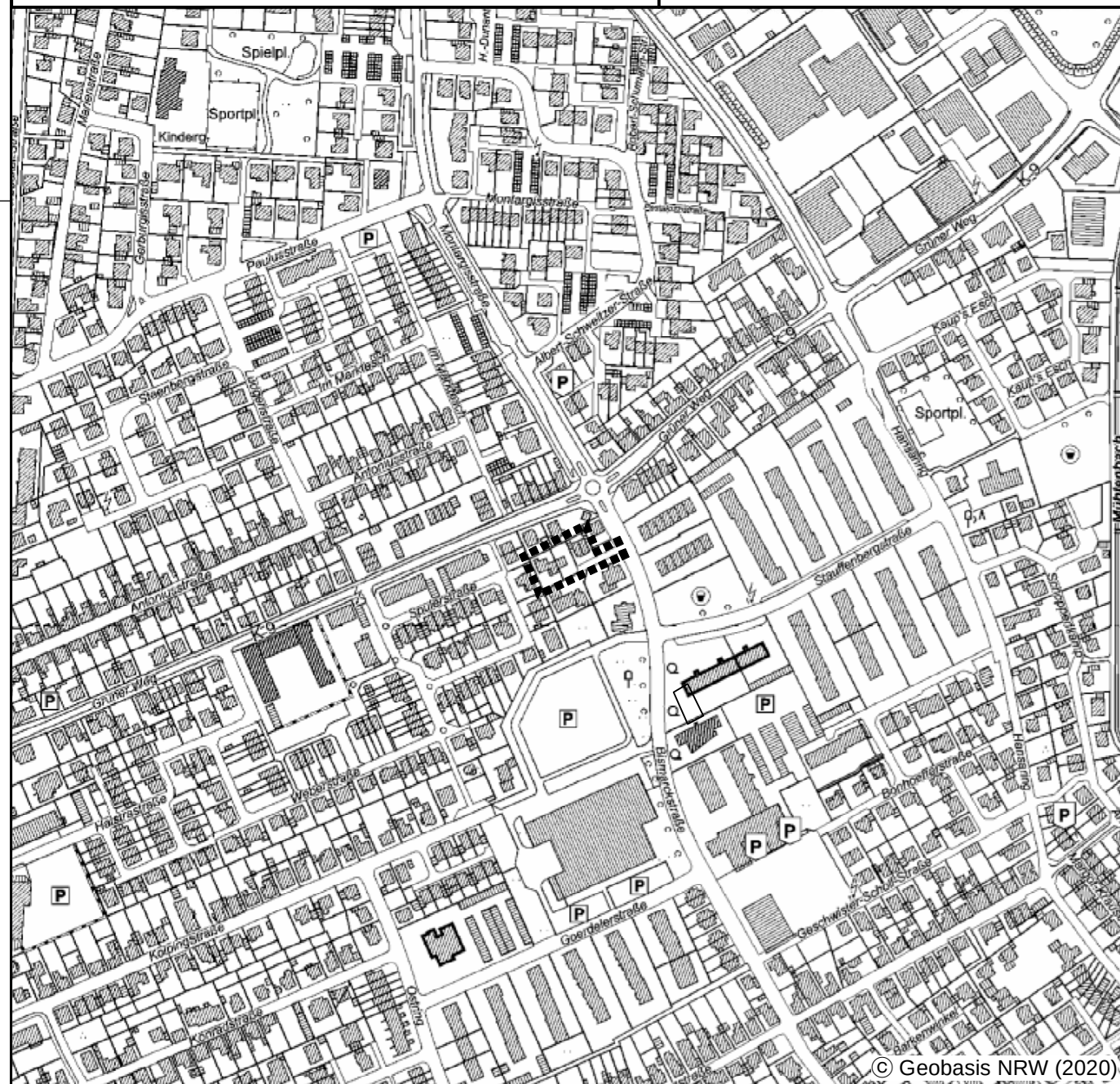
- 1. Änderung

Stand 27.04.2021

Bearbeitet für die
Stadt Greven

WP/WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Dünper Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de

Maßstab 1: 500



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5.000