STADT GREVEN Bebauungsplan Nr. 12 "Minnebuschsiedlung", 7. Änderung

Planzeichnung A - befristete Nutzung

Planzeichnung B - Folgenutzung

Planzeichenerklärung

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

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
   - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
   - 0,4 — Grundflächenzahl GRZ
   - (0,6) — Geschossflächenzahl GFZ
   - II — Zahl der Vollgeschoss als Höchstmaß
   - max GH ü. NN. — maximnale Gebäudehöhe in m über NHN
3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
   - o — offene Bauweise
   - Baugrenze
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - Rad- und Fußweg
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
   - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
   - Abwasserpumpwerk
6. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
   - öffentlich — Öffentliche Grünflächen
7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Hochwasserrisikogebiet HQ 100 außerhalb von Überschwemmungsgebieten
8. Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen Bestandsdarstellungen gem. § 9 (4) BauGB

- Flurstücksgrenzen
- 1234 — Flurstücksnummern
- geplante Grundstücksgrenze
- Flurgrenze
- Böschungen
- Bestandsgebäude
- Geplante Gebäude
- Geplanter Stellplatz
- 40.56 — Kanaldeckelhöhen in m. ü. NHN

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 Abs.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)

2. Baurecht auf Zeit (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Zulässigkeit für einen bestimmten Zeitraum (§9 Abs. 2 Satz 1 Nr.1 BauGB)

Die Festsetzungen der Planzeichnung A und die zugehörigen textlichen Festsetzungen Nr. 1 bis 5 bestimmen die Zulässigkeit von Vorhaben für den Zeitraum von maximal 10 Jahren ab In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes; die Zulässigkeit der auf diesen Grundlagen genehmigten Vorhaben ist auf den maximalen Zeitraum von 10 Jahren ab In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes befristet.

2.2 Festsetzung der Folgenutzung (§9 Abs. 2 Satz 2 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird die in der Planzeichnung B dargestellte öffentliche Grünfläche als Folgenutzung festgesetzt.

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

Höhe baulicher Anlagen:

Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Höhe des Erdgeschossfussbodens (OKFF) auf eine Höhe von mindestens 40,36 m ü NHN festgelegt.

Im Allgemeinen Wohngebiet beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 46,80 m ü. NHN (§ 9 Abs. 1 Nr. BauGB, § 16 Abs. 4 BauNVO). Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.

4. 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. 2 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt.

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

Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Hinweise

1. DENKMÄLER

   Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL Museum für Naturkunde Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Munster schriftlich mitzuteilen.

   Der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturqeschichtliche Bodenfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilen) unverzüglich zu melden Ihre Lage Im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).

   Der LWL Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstucks zu gestatten um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW) Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

2. KAMPFMITTELVORKOMMEN

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

3. BODENKONTAMINATION

   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. EINSICHTNAHME IN DIE DER PLANUNG ZUGRUNDELIEGENDEN VORSCHRIFTEN UND GUTACHTEN

   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 werden.

5. ARTENSCHUTZ

   Die Verbote des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zum Artenschutz, die für alle europäisch geschützten Arten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Kammmolch, Kleiner Wasserfrosch, Laubfrosch, Kreuzkröte, Zauneidechse) 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. BAUMSCHUTZ

   Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Greven bleibt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes unberührt und ist zu beachten.

7. HOCHWASSERGEFÄHRDETE GEBIETE

   In Bezug auf ein statistisches Hochwasser (HQhäufig, HQ100, HQextrem) besteht für das Plangebiet ein Risiko eines mittleren Hochwassers (HQ100), dass heißt, das Hochwasser trifft im Mittel alle 100 Jahre auf.

8. BAUZEITBESCHRÄNKUNG

   Zum Schutz der europäischen Brutvogelarten gemäß § 39 und § 44 Abs. 1 BNatSchG sind jegliche Gehölzarbeiten sowie die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Vogelbrutzeit, also vom 01. Oktober bis 28. Februar, zulässig.

   In der Zeit von Mitte März bis Ende Juni dürfen zum Schutz der Hauptbrutzeit von Vögeln keine Bauarbeiten durchgeführt werden. Sofern die Bauarbeiten vor der Brutzeit aufgenommen werden und bis in die Brutzeit von Vögeln andauern, müssen sie kontinuierlich, ohne mehrtägige Pausen (max. 4 Tage) fortgeführt werden. Brutwillige Vögel können dann ausweichen. Ausweichmöglichkeiten sind in ausreichendem Maße vorhanden.

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. 3786), 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 der Stadt Greven hat am 20.05.2021 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, diesen Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Greven hat am 20.05.2021 beschlossen, die Beteiligungen gemäß §§ 3 und 4 BauGB durchzuführen.

.... Vorsitzende (Waschkowitz-Biggeleben)

.... Schriftführerin (Blumenthaler)

Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Greven Nr.16/2021, Erscheinungstag 01.06.2021 bekannt gemacht.

....

Bürgermeister

(Aden)

Offenlage:

In der Zeit vom 24.09.2021 bis einschließlich 29.10.2021 hat der Bebauungsplan einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des BauGB zu jedermanns Einsicht in den Räumen des Fachbereichs Stadtentwicklung öffentlich ausgelegen.

....

Der Bürgermeister

(i.A. Althöfer)

Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich im Amtsblatt Nr. 25/2021, Erscheinungstag 16.09.2021 bekannt gemacht.

....

Der Bürgermeister

(Aden)

Satzungsbeschluss:

Dieser Bebauungsplan wurde in der Sitzung des Rates der Stadt Greven am 15.12.2021ausgehängt und wurde gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

.... Der Bürgermeister (Aden)

.... Schriftführer/in (i.A. Schulte)

Inkrafttreten:

Gemäß § 10 Abs. 3 des BauGB ist der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 32/2021, Erscheinungstag 21.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan hat am 21.12.2021 Rechtskraft erlangt.

....

Der Bürgermeister

(Aden)

STADT GREVEN

Bebauungsplan Nr. 12
"Minnebuschsiedlung"
7. Änderung

- Satzungsbeschluss -

Aufgestellt durch

Stadt Greven
Fachdienst Stadtplanung

Greven, 05.11.2021

Maßstab 1:500
Übersichtsplan -ohne Maßstab-