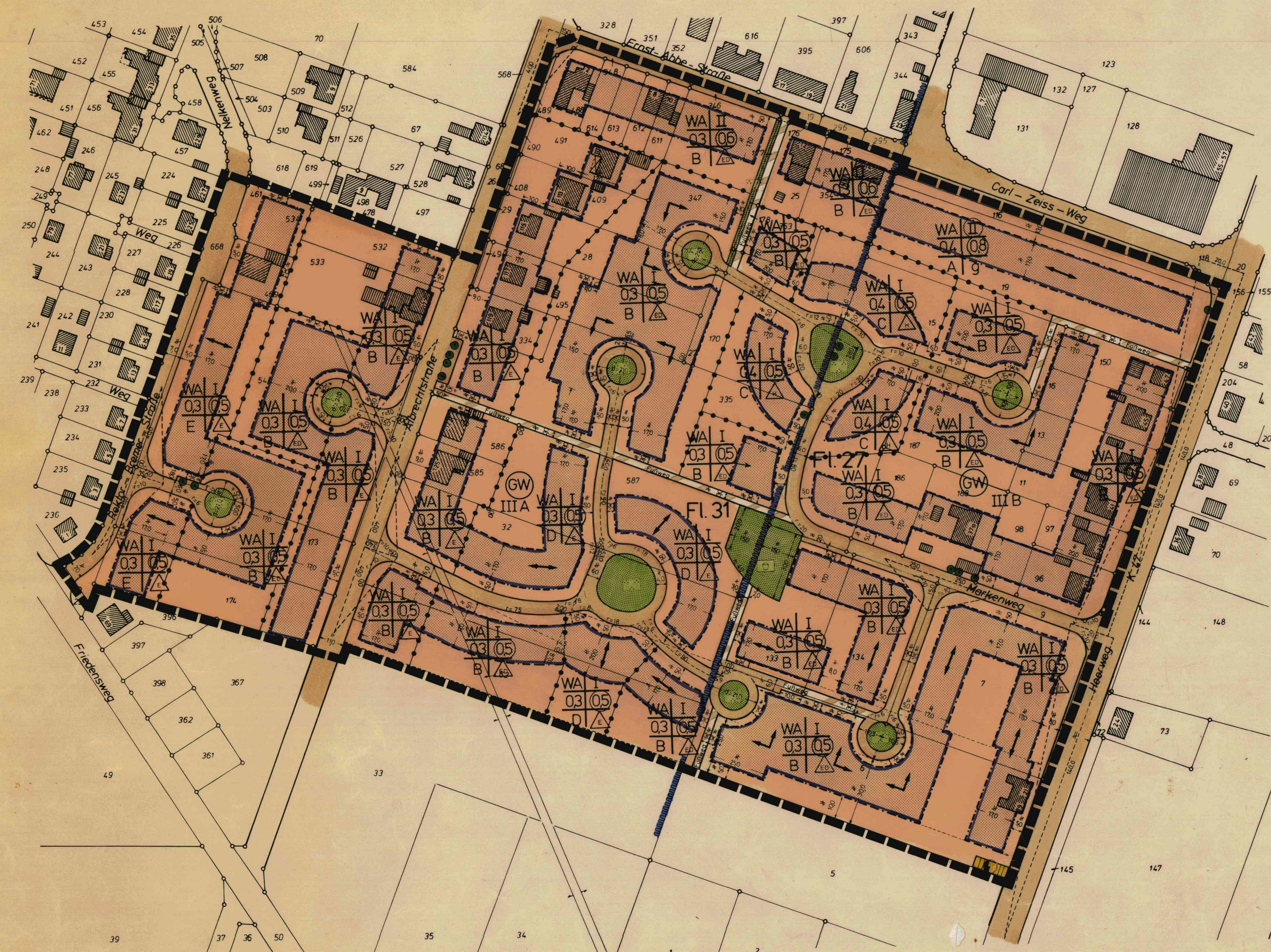


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

MASSTAB 1 : 1.000

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 30. SEP. 1981 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 23. OKT. 1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Gronau, den 17. MAI 1983

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
Glahn
(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 30. SEP. 1981 gemäß § 2a BBauG die Bürgerbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 02. NOV. 1981 bis einschließlich 30. NOV. 1981 durchgeführt.

Gronau, den 17. MAI 1983

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
Glahn
(Unterschrift)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig mit Stand vom 28. JULI 1982 nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gronau, den 17. MAI 1983

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 10. FEB. 1982 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung nebst der dazugehörigen Gestaltungssatzung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2a Abs. 6 BBauG am 28. JULI 1982 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung vom 11. AUG. 1982 bis einschl. 13. SEP. 1982 öffentlich ausgelegen.

Gronau, den 17. MAI 1983

Der Bürgermeister
(Schultewolter)

Der Stadtdirektor
In Vertretung:
(Rück)
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 16. MRZ. 1983 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 16. MRZ. 1983 die Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan gemäß § 103 BauO NW beschlossen.

Gronau, den 17. MAI 1983

Der Bürgermeister
(Schultewolter)

Der Stadtdirektor
In Vertretung:
(Rück)
Stadtbaurat

Der vom Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung am 16.03.83 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 01.08.1983 vom heutigen Tage genehmigt. A.Z.: 35.2.1-5202-50/83

Münster, den 01.08.1983

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
(Unterschrift)

Die vom Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung am 16.03.1983 beschlossene Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 103 BauO NW nach Maßgabe der Verfügung vom 30.08.1983 ~~vom heutigen Tage~~ genehmigt.

Borken, den 30.8.1983

Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage:
(Benien)
(Unterschrift)

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der dazugehörigen Gestaltungssatzung sind am 17. OKT. 1983 durch Veröffentlichung ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Bebauungsplan und die dazugehörige Gestaltungssatzung liegen bei der Stadt Gronau ab 17. OKT. 1983 aus und können während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Der Bebauungsplan und die dazugehörige Gestaltungssatzung sind mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Gronau, den 23. DEZ. 1983

Der Stadtdirektor
(Behler)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

A	B
C	D
E	F

- A Art der baulichen Nutzung
- B Zahl der Vollgeschosse - Z
- C Grundflächenzahl - GRZ
- D Geschoßflächenzahl - GFZ
- E Hinweis auf textliche Festsetzungen mit örtlich beschränktem Geltungsbereich
- F Bauweise

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

allgemeine Wohngebiete - WA § 4 BauNVO in Verbindung mit textlichen Festsetzungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - Z § 17 Abs. 4 BauNVO
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend - Z § 17 Abs. 4 BauNVO
- 0,3 — Grundflächenzahl - GRZ § 19 BauNVO
- (0,6) — Geschoßflächenzahl - GFZ § 20 BauNVO
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 (5) BauNVO

BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

- E — Einzelhäuser § 22 Abs. 2 BauNVO
- ED — Einzel- und Doppelhäuser § 22 Abs. 2 BauNVO
- H — Hausgruppen § 22 Abs. 2 BauNVO
- g — geschlossene Bauweise § 22 Abs. 3 BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

- überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1 BauNVO
- Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

- Richtung der Hauptgebäudedachfirste

FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

- Sichtdreiecke

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

- Straßenbegrenzungslinien
- Straßenverkehrsflächen
- Fuß wege

VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG

- Umformerstation

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

- Spielplatz
- Parkanlage

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG

- Bindungen für die Erhaltung von Einzelbäumen

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 6 BBauG

- GW — Wasserschutzgebiet

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 Abs. 7 BBauG

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

DARSTELLUNGEN IN DER PLANUNTERLAGE UND ZUR BESTIMMUNG DER GEOMETRISCHEN EINDEUTIGKEIT

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Wohngebäude mit Haus-Nr.
- Wirtschaftsgebäude
- offene Gebäudeteile
- 217 — Flurstücks-Nr.
- Fl. 23 — Flur Nr.
- Parallelzeichen
- Verlängerung
- rechter Winkel

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 In allgemeinen Wohngebieten ist gemäß § 1 Abs. 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die in § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO genannte Nutzungsart (Tankstellen) nicht zulässig.

2.0 GARAGEN UND STELLPLÄTZE

2.1 Garagen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in einer Entfernung von min. 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

2.2 ~~In dem mit F gekennzeichneten Gebiet sind zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und den überbaubaren Grundstücksflächen nur offene Garagen (Carports) zulässig. Sonstige Garagenanlagen sind in diesem Bereich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.~~

3.0 NEBENANLAGEN

Nebenanlagen sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.0 VON SICHTBEHINDERUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

Die Sichtdreiecke sind in mehr als 0,70 m über der Fahrbahnoberkante von jeder Sichtbehinderung freizuhalten.

5.0 LÄRMSCHUTZ

5.1 In dem mit A gekennzeichneten Gebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 Bundesbaugesetz (BBauG) Aufenthaltsräume nicht zulässig, wenn sie von Norden belichtet und belüftet werden, es sei denn, daß Fenster der Schallschutzklasse 4 nach VDI 2719 mit schallgedämpften Lüftungsschlitzen eingebaut werden.

5.2 In dem mit A bezeichneten Bereich muß die Gebäudehöhe (effektive Schirmhöhe) an jeder Stelle mindestens 10 m über Straßenkrone betragen.

5.3 In den mit A und B gekennzeichneten Gebieten müssen die Fenster von Wohn- und Schlafräumen, die dem Heerweg in einer Entfernung von weniger als 25 m ganz oder teilweise zugewandt sind, der Schallschutzklasse 2 entsprechen.

6.0 MINDESTABMESSUNGEN FÜR BAUGRUNDSTÜCKE

6.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG sind für Einzelhäuser nur Baugrundstücke mit mehr als 500 qm Fläche zulässig.

6.2 Grundstücke, auf denen eine Doppelhaushälfte errichtet wird, müssen mindestens 400 qm Fläche besitzen.

7.0 HÖHENLAGE

Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf gemäß § 9 Abs. 2 BBauG nicht höher als 0,50 m über der Straßenkrone liegen.

8.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 103 LANDESBAUORDNUNG NW (BauO NW)

8.1 Dachgestaltung:

In den mit Buchstaben benannten Gebieten sind folgende Dachformen und -neigungen zulässig:

A:	Satteldächer, Firstrichtung Ost - West	
B:	Sattel-/Pult-/Walmdächer,	30° - 45°
C:	Sattel-/Pultdächer,	30° - 45°
D:	Satteldächer,	40° - 50°
E:	Satteldächer,	30° - 45°

Garagen und Nebenanlagen bleiben von dieser Vorschrift unberührt.

8.2 Fassadengestaltung:

Gebäudeaußenflächen sind in rot bis braungetöntem Klinker auszuführen.

Garagen und Nebenanlagen haben sich in Material und Farbe den Hauptgebäuden anzupassen.

8.3 Einfriedigungen sind nur in einer Höhe bis zu 1 m zulässig.

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18. 08. 1976 und der Änderung vom 03. 12. 1976 und 06. 07. 1979.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 09. 1977.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – Planz VO) vom 30.07.1981.
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung vom 27. 01. 1970 und der Änderung vom 27. 03. 1979/06. 04. 1982.
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 01. 10. 1979.

HINWEIS :

Bei Planungen und Massnahmen im Wasserschutzgebiet sind die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

STADT GRONAU

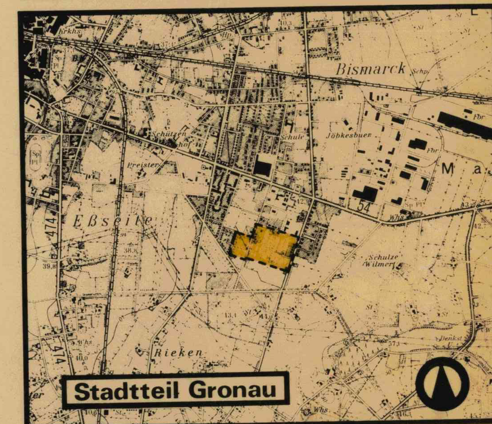
REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER KREIS BORKEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 17

Südliche Albrechtstraße

1. Ausfertigung

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1 : 25.000



Dat	Gz	Gp	Gä	V - St	Änderungen
Juli 81	Pohl	Paßlick			Hochzeichnung
Febr. 82	Bächler	von Veen			Rechtsplan

STADTPLANUNGSAMT – GRONAU
4432 GRONAU (WESTF.), KONRAD-ADENAUER-STRASSE 1