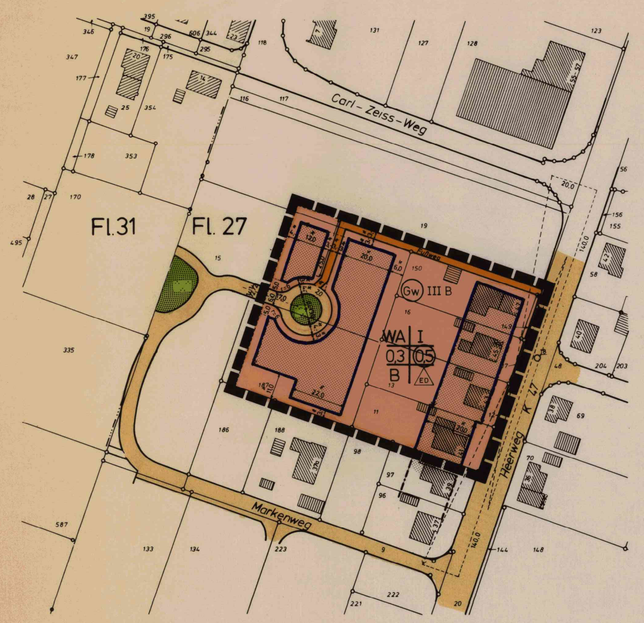

HINWEIS :

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

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

MASSTAB 1 : 1.000

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 29.FEB. 1984 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 2. APR. 1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Gronau, den 23.DEZ. 1985

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

(Unterschrift)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig mit Stand vom 19.AUG. 1985 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 23.DEZ. 1985

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur:

(Unterschrift)

Bödiker
Öff. best. Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 30. SEP. 1985 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am die Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan gemäß § 81 BauO NW beschlossen.

Gronau, den 23.DEZ. 1985

Der Bürgermeister

(Jahnel)

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Rück)
Stadtbaurat

Die vom Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung am beschlossene Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 81 BauO NW nach Maßgabe der Verfügung vom heutigen Tage genehmigt.

Borken, den

Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage:

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 29.FEB. 1984 gemäß § 2a BBauG die Bürgerbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 24. APR. 1984 bis einschließlich 25. MAI 1984 durchgeführt.

Gronau, den 23.DEZ. 1985

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 9. JAN. 1985 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 1. JULI 1985 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung vom 10. JULI 1985 bis einschl. 14. AUG. 1985 öffentlich ausgelegen.

Gronau, den 23.DEZ. 1985
Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Rück)
Stadtbaurat

Der vom Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung am 30.09.1985 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung vom 26.03.1986 vom heutigen Tage genehmigt.

Münster, den 26.03.1986

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

(Unterschrift)
Oberregierungsbaurat

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der dazugehörigen Gestaltungssatzung sind am 26.MAI 1986 durch Veröffentlichung ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Bebauungsplan und die dazugehörige Gestaltungssatzung liegen bei der Stadt Gronau ab 26.MAI 1986 aus und können während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Der Bebauungsplan und die dazugehörige Gestaltungssatzung sind mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Gronau, den 2. JUNI 1986

Der Stadtdirektor

(Behler)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

A B	A Art der baulichen Nutzung
C D	B Zahl der Vollgeschosse - Z
E F	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

WA — 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

0,3 — Grundflächenzahl - GRZ § 19 BauNVO

0,6 — Geschoßflächenzahl - GFZ § 20 BauNVO

BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

Einzel- und Doppelhäuser § 22 Abs. 2 BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1 BauNVO

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

Sichtdreiecke

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Straßenbegrenzungslinien

Straßenverkehrsflächen

Fußwege

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

Parkanlage

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 6 BBauG

GW III B — 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

277 — Flurstücks-Nr.

Fl. 23 — Flur Nr.

Parallelzeichen

Verlängerung

rechter Winkel

18 — Polygonpunkt

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.

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

In den mit 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 § 81 LANDESBAUORDNUNG NW (BauO NW)

8.1 Dachgestaltung:

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

B: Sattel-/Pult-/Walmdächer, 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 - PlanzVO) vom 30.07.1981
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung vom 26.6. 1984
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 13.08. 1984.

STADT GRONAU

REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER KREIS BORKEN

Stadtteil Gronau

BEBAUUNGSPLAN NR. 17-1

Südliche Albrechtstraße

1. Ausfertigung 1. Änderung

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1 : 25.000

Dat	Gz	Gp	Gä	V - St	Bemerkung
7.86	Bö	Gö			Vorentwurf
Nov 86	Mü	Gö			Entwurf
					Vorentwurf
					Entwurf
					Vorentwurf
					Entwurf

STADTPLANUNGSAMT – GRONAU

4432 GRONAU (WESTF.) KONRAD-ADENAUER-STRASSE 1