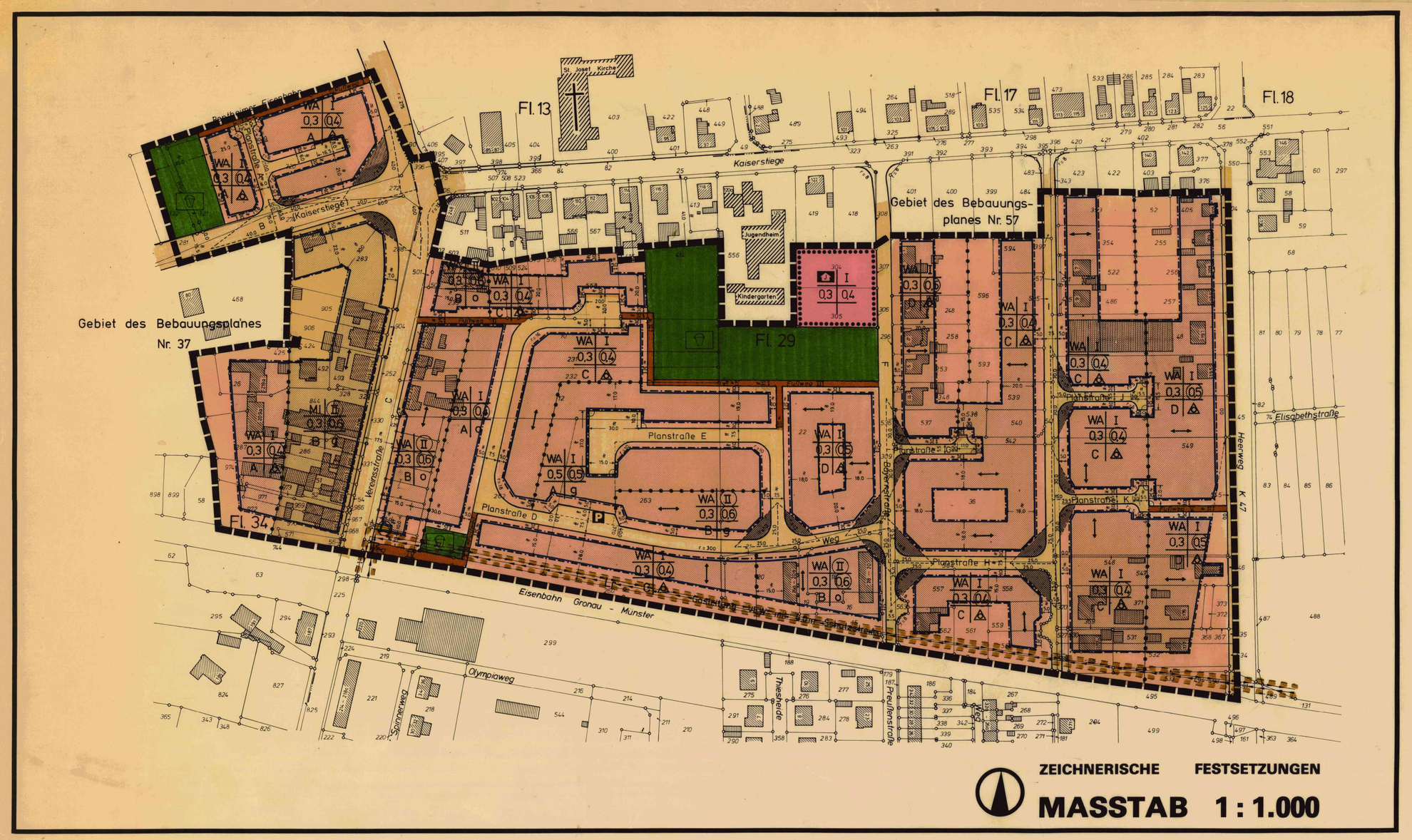

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

MASSTAB 1 : 1.000

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

Mischgebiete · MI § 6 BauNVO in Verbindung mit textlichen Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Arten baulicher Nutzungen

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

o — offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO

△ — Einzel- und Doppelhäuser § 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 FÜR DEN GEMEINBEDARF

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

Jugendheim

FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

Sichtdreiecke

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Straßenbegrenzungslinien

Straßenverkehrsflächen

Fußwege

P — Parkplatz

VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG

Umformerstation

FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG

Hauptgasleitungen mit Bezeichnung und Schutzstreifen

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

Spielplatz

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

L — Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger mit Bezeichnung im Plan

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 Nutzung

1.1 In Mischgebieten (MI) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 Bau NVO die in § 6 Abs. 3 Bau NVO genannten Nutzungsarten nicht zulässig.

1.2 In allgemeinen Wohngebieten (WA) ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 Bau NVO die in § 4 Abs. 3 Nr. 5 Bau NVO genannte Nutzungsart nicht zulässig.

2.0 GARAGEN
Garagen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO in einer Entfernung von mindestens 5 m höchstens 8 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten.

3.0 NEBENANLAGEN
Nebenanlagen sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen 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 Gestalterische Festsetzungen
Dachneigungen gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1 BauONW.

5.1 In den mit (A) gekennzeichneten Bereichen sind nur Flachdächer mit einer Traufhöhe von mindestens 3,0 m und höchstens 3,60 m über Fahrbahnoberkante zulässig.

5.2 In den mit (B) gekennzeichneten Bereichen sind nur Dachneigungen von 25 bis 30 Grad zulässig.

5.3 In den mit (C) gekennzeichneten Bereichen sind nur Dachneigungen von 35 bis 40 Grad zulässig.

5.4 In den mit (D) gekennzeichneten Bereichen sind nur Dachneigungen von 40 bis 45 Grad zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 6. 8. 1978 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG (Bundesbaugesetz) vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256) die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 25. 9. 1978 ortsüblich bekanntgemacht.

Gronau, den 26. 9. 1978

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Rück)
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 6. 8. 1978 gemäß § 2a BBauG die Bürgerbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 3. 10. 1978 bis einschließlich 24. 10. 1978 durchgeführt.

Gronau, den 25. 10. 1978

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Rück)
Stadtbaurat

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig mit Stand vom 4. 7. 1978 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 4. 7. 1978

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Unterschrift)

Bäcker
Dipl. Ing.
Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 28. 3. 1979 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 30. 5. 1979 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung vom 7. 6. 1979 bis einschl. 6. 7. 1979 öffentlich ausgelegen.

Gronau, den 9. 7. 1979

Bürgermeister

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Schultewolter)

(Rück)
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 6. 2. 1980 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 6. 2. 1980 die Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan gemäß § 103 BauO NW beschlossen.

Gronau, den 7. 2. 1980

Bürgermeister

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Schultewolter)

(Rück)
Stadtbaurat

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

Münster, den

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

(Unterschrift)

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

Borken, den

Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage:

(Unterschrift)

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

Gronau, den

Der Stadtdirektor

(Dr. Sondermann)

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256).

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung · BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1757).

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21).

4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen · Landesbauordnung · (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Januar 1970 (GV NW 1970 S. 96) und des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 16. Juli 1976 (GV NW 1976 S. 264) / SGV NW 232.

5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV NW 1975 S. 91/SGV N W 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1978 (GV NW S. 290).

STADT GRONAU

REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER — KREIS BORKEN

BEBAUUNGSPLAN

Nr. 26 Bayernstraße

3. Ausfertigung

ÜBERSICHTSPLAN — **MASSTAB 1 : 25.000**

Dat	Gz	Gp	Gä	V - St	Änderungen
5.11.79	Kopf				
Sep. 79	Lauth	Lauth		1. 8. 1978	Vorlagefassung
Apr. 79	Kopf			7. 6. 1979	Entwurf
Jan. 80	Kopf	Lauth		6. 2. 1980	Satzung
				3. 6. 1980	Änderung Satzung
				12. 11. 1980	
				genehmigt durch v. m. v. 5. 1. 81	

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