

im gesamten Planbereich gilt:

WA	II
0,4	0,8
	O

PLANZEICHENERKLÄRUNG
NUTZUNGSSCHABLONE

a	b
c	d
e	f

a = Art der baulichen Nutzung
b = Zahl der Vollgeschosse
c = Grundflächenzahl (GRZ)
d = Geschossflächenzahl (GFZ)
e = Hinweis auf textliche Festsetzungen
f = Bauweise

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA allgemeines Wohngebiet
WA § 4 BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze § 23 (3) BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Z) § 17 Abs. 4 BauNVO
0,4 Grundflächenzahl (GRZ) § 16 (2) Nr. 1 BauNVO
0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) § 16 (2) Nr. 2 BauNVO

BAUWEISE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

VERKEHRSLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen

FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB



RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
§ 9 Abs. 7 BauGB



DARSTELLUNGEN IN DER PLANUNTERLAGE UND ZUR BESTIMMUNG DER GEOMETRISCHEN EINDEUTIGKEIT

- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Wohngebäude mit Hausnummer
- Verlängerung
- 158 Flurstücksnummer
- # Parallelsymbol
- rechter Winkel
- 36,30m u. NHN Geländehöhe über Normalhöhennull (NHN)

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 28 „Lukas-Krankenhaus“, 1. Änderung und Ergänzung, Stadtteil Gronau (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

1.0 Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 Bau NVO die nach § 4 Abs. 3 BauNVO Ziffern 1 – 5 ausnahmsweise zulässigen Anlagen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.2 Einzelhandelsbetriebe sind im Plangebiet gemäß § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO generell ausgeschlossen.

2.0 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Für das Plangebiet werden gemäß § 16 in Verbindung mit § 18 BauNVO bezüglich der Höhenentwicklung baulicher Anlagen folgende Festsetzungen getroffen:

In dem mit **A** gekennzeichneten Bereich darf die Oberkante baulicher Anlagen eine maximale Höhe von **46,50 m** NHN nicht überschreiten.

In dem mit **B** gekennzeichneten Bereich darf die Oberkante baulicher Anlagen eine maximale Höhe von **43,50 m** NHN nicht überschreiten.

Für untergeordnete Bauteile (z.B. Aufzugsköpfe, Antennen) können Ausnahmen zugelassen werden.

2.0 Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig. Hiervon ausgenommen ist der Bereich zwischen den Straßenbegrenzungslinie der Planstraße und den vorderen Baugrenzen.

3.0 Sichtdreiecke

Sichtdreiecke sind in einer Höhe ab 0,70 m über der Straßenoberkante von jeglichen Sicherbehinderungen frei zu halten.

Hinweise:

1.0 Bodendenkmale

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und/ oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege Münster, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

2.0 Altlasten

Altlasten sind im Planbereich nicht bekannt. Werden dennoch kontaminierte Bereiche entdeckt, so sind diese zu sichern und unverändert zu belassen. Weitere Maßnahmen dürfen erst nach vorheriger Begutachtung durch den Kreis Borken zwecks Festlegung eventuell erforderlicher Sanierungsmaßnahmen vorgenommen werden.

3.0 Kampfmittel

Die Durchführung aller bodeneingreifenden Baumaßnahmen sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden können. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe, Bezirksregierung Arnsberg (Tel.: 02331 6927-3885), zu verständigen.

4.0 Landwirtschaftliche Vorbelastung

Im Planbereich können bei entsprechenden Wetterlagen Geruchsimmissionen auftreten, die durch die Nähe des Plangebietes zum Außenbereich bedingt sind.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 30.01.2013 gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13a BauGB, § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans im Sinne des § 30 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Gronau, den 05.08.2013

Die Bürgermeisterin
Im Auftrage:

Krafzik

(Unterschrift)

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Denkmalschutz der Stadt Gronau (Westf.) hat in seiner Sitzung am 26.02.2013 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wurden am 20.04.2013 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der dazugehörigen Begründung vom 29.04.2013 bis einschließlich 29.05.2013 öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 06.05.2013 bis einschließlich 06.06.2013 stattgefunden.

Gronau, den 05.08.2013

Die Bürgermeisterin

Jürgens

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 17.07.2013 nach Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Gronau, den 05.08.2013

Die Bürgermeisterin

Jürgens

(Unterschrift)

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung vom 09.08.2013 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan kann mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bei der Stadt Gronau während der Öffnungszeiten ab dem 09.08.2013 eingesehen werden.

Gronau, den 09.08.2013

Die Bürgermeisterin

Jürgens

(Unterschrift)

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

3 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).

4 Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2011 (GV. NRW S. 644)

5 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2011 (GV NRW S. 271).

6 Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch VO vom 5. August 2009 (GV NRW S. 442), berichtigt durch GV. NRW S. 481

7 Hauptsatzung der Stadt Gronau (Westf.) vom 28. Dezember 2010, in der Fassung vom 19. April 2011

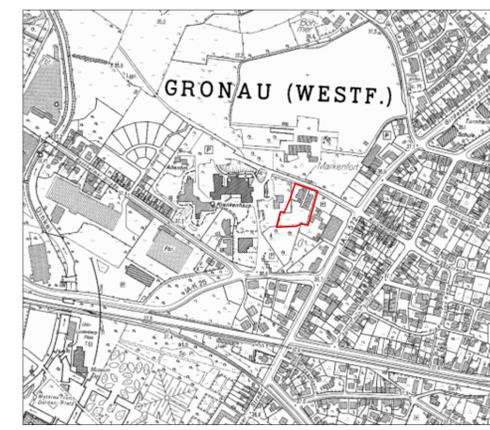


Regierungsbezirk Münster - Kreis Borken

Bebauungsplan Nr. 28 „Lukas-Krankenhaus“

1. Änderung und Ergänzung

Stadtteil Gronau



Übersichtsplan aus der DGK 5, unmaßstäblich

Planstatus : §10 BauGB Satzungsbeschluss