

<h2>Planzeichenerklärung</h2> <p>Nutzungsschablone</p> <table border="1"> <tr> <td>a</td><td>b</td> <td>c</td><td>d</td> <td>e</td><td>f</td> </tr> <tr> <td>b</td><td>a</td> <td>c</td><td>d</td> <td>e</td><td>f</td> </tr> <tr> <td>c</td><td>d</td> <td>e</td><td>f</td> <td colspan="2">Art der baulichen Nutzung</td> </tr> <tr> <td>d</td><td>e</td> <td>f</td> <td colspan="2">a: Art der baulichen Nutzung b: Anzahl der Volumengeschosse c: Geschossfläche (m²) / Grundfläche (m²) d: Geschossfläche (m²) / Grundfläche (m²) e: Hinweis auf textile Fertigstellungen f: Bauvorstand</td> </tr> </table> <p>WA</p> <p>\$ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauNVO</p> <p>MAß der baulichen Nutzung</p> <p>\$ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für Mischgebiete § 16 (1) BauNVO Überbaubare Grundstücksfäche § 21 (1) BauNVO Grundflächenzahl (GFZ) § 16 (2)</p> <p>Bauweise</p> <p>\$ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Straßenbegrenzungslinien § 22 (2) BauNVO Einzelf. und Doppelhäuser</p> <p>Überbaubare Grundstücksfächen</p> <p>\$ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Überbaubare Grundstücksfäche § 21 (1) BauNVO BauNVO § 21 (1) BauNVO Geschossflächezahl (GFZ) § 16 (2)</p> <p>Keinzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen</p> <p>\$ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Straßenverkehrshilfslinien</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrrechten belastende Flächen</p> <p>Gehrecht zugestanden eines beschränkten Personennetzes Fahrrecht zugestanden eines beschränkten Personennetzes Leitungsrecht zugestanden der Erschließungsgenossenschaft</p> <p>Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes</p> <p>F 9 Abs. 1 BauGB Grenzen Rechtseintrittszeit - Grenzen der Bebauungsgrenze - Grenzen der Bebauungsgrenze -</p> <p>ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN</p> <p>1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bebauungsgesetzgebung vom 29.07.1992 (BGBl. I S. 2960) vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2860).</p> <p>2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung - BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.07.2002 (GV NRW S. 292), geändert durch die Bekanntmachung vom 23.07.2002 (GV NRW S. 290).</p> <p>3. Genehmigungsantrag für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.04.2002 (GV NRW S. 166), geändert durch die Bekanntmachung vom 30.04.2002 (GV NRW S. 180).</p> <p>4. Verordnung über die öffentliche Beleuchtung von kommunalen Objekten (Beleuchtungsverordnung - BVV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 516).</p> <p>5. Genehmigungsantrag für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.06.1998 (GV NRW S. 203), geändert durch die Bekanntmachung vom 20.06.1998 (GV NRW S. 202).</p> <p>6. Verordnung über die öffentliche Beleuchtung von kommunalen Objekten (Beleuchtungsverordnung - BVV) vom 18.06.2003 (GV NRW S. 203).</p> <p>7. Hebungserlaubnis der Stadt Gronau (Westf.) vom 01.12.1998.</p>		a	b	c	d	e	f	b	a	c	d	e	f	c	d	e	f	Art der baulichen Nutzung		d	e	f	a: Art der baulichen Nutzung b: Anzahl der Volumengeschosse c: Geschossfläche (m²) / Grundfläche (m²) d: Geschossfläche (m²) / Grundfläche (m²) e: Hinweis auf textile Fertigstellungen f: Bauvorstand		<p>Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 32 „Bauerstraße“, 1. Änderung, Stadtteil „Gronau“</p> <p>1. Art der Nutzung</p> <p>Im Plangebiet sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 4 und 5 ausnahmsweise erlaubten Nutzungen der zu ihren gehörigen Treppenhäusern und Balkonen sowie im Bereich des Bebauungsgebiets gestattet.</p> <p>Erlaubt sind demnach gem. § 1 Abs. 5 iVm § 1 Abs. 3 BauNVO generell nutzungs-</p> <p>2. Maß der Nutzung</p> <p>2.1 Geschossfläche</p> <p>Gem. § 20 Abs. 3 BauNVO sind die Flächen von Außenställen in Nicht-Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörigen Treppenhäusern und Balkonen sowie in der 2. Etage vom 22.4.2003 durchgesehen.</p> <p>2.2 Hohe baulicher Anlagen</p> <p>Gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO iVm. § 16 Abs. 16 werden folgende Festsetzungen getroffen:</p> <p>Für Städte-, Wohn- und Zeitzächer wird eine maximale Traufhöhe von 4,0 m und eine maximale Fristhöhe von 1,50 m festgesetzt.</p> <p>Für Flottächer gilt abweichend eine maximale Fristhöhe von 7,0 m. Flottächer dürfen maximal eine Höhe von 5,0 m erreichen.</p> <p>(Die Maße beziehen sich jeweils auf die Höhe der Stützenlinie.)</p> <p>2.3 Orientierung des fertigen Erdgeschossfußbodens</p> <p>Das fertige Erdgeschossfußboden darf höher als 0,50 m über der fertigen Straßefläche liegen.</p> <p>3.0 Alllasten</p> <p>Alllasten sind im Planbereich nicht bestimmt. Werden diese zu einem späteren Zeitpunkt festgestellt, so müssen Weitere Maßnahmen erst nach vorliegender Begutachtung durch den Kreis Bonn zweckes Sanierungsmaßnahmen vorgenommen werden.</p> <p>4.0 Bodendenkmale</p> <p>Bei Bodenbearbeitungen können Bodendenkmale, d.h. Mauerwerk, Kulturschichten, alte Fundamente und Verfärbungen der Erde entdeckt werden. Die Bodenbearbeitung ist unter Aufsicht eines Bodendenkmalpflegers und mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (Kulturförderamt) für Lippe, Westf. Museum für Münster, unterzogen. Bei weiteren Bodenbearbeitungen ist die Polizei in Unverrichtetem Zustand zu informieren (§§ 15 und 16 BGB).</p> <p>5.0 Ökologische Bedingungen</p> <p>5.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind mindesfalls 20% der jeweiligen Grundstücksaufwand mit Gewässern, Bäumen und Wiesen zu auszurüsten. Das Oberflächenwasser in den Untergrund gelangen müssen. Schotterassen, wassergebundene Decken (Sickerstellen).</p> <p>5.1.1</p> <p>Grenzung von Freiflächen, für Pflanzungen, wie Asphalt, Blumen oder Beton zu urteilen. Die Pflanzungen sollen auf dem geschilderten Vorsatzmauerwerk aufgetragen werden.</p> <p>5.1.2</p> <p>Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind mindesfalls 20% der jeweiligen Grundstücksaufwand mit Gewässern, Bäumen und Wiesen zu auszurüsten. Zu verwenden sind heimische, staudenreiche, wintergrüne, immergrüne Gehölze, die einen Anteil von mindestens 50% an der Pflanzung haben müssen. Der Untergrund muss zu begrenztem Niederschlag nicht überexponiert sein.</p> <p>Hinweise</p> <p>Kampfmittelaufdenkt</p> <p>Die Durchführung aller bodeneingreifenden (Bau-) Maßnahmen sollte mit den geleiteten Vorsatzmauerwerkern nicht verringert werden. Kampfmittel aufkommen, ist beim Verdacht auf Kampfmittel aufzurufen, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelberatungsdienst (KBD) zu informieren. 13385710 oder Grünes Umweltschutzzertifikat C031 4113300.</p> <p>Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte, Maßstab 1: 5000</p> <p>Generierung Gronau</p> <p>Datum 16.10.2003 Zeitstempel 28.05.2003 Autoren B. Nienhoff Titel Bebauungsplan in der Ortslage Borken erfasst.</p> <p>Stadt Gronau</p> <p>Regierungsbezirk Münster</p> <p>Kreis Borken</p> <p>Bebauungsplan Nr. 32 -1</p> <p>"Breslauer Straße"</p> <p>Maßstab 1:500</p>
a	b	c	d	e	f																				
b	a	c	d	e	f																				
c	d	e	f	Art der baulichen Nutzung																					
d	e	f	a: Art der baulichen Nutzung b: Anzahl der Volumengeschosse c: Geschossfläche (m²) / Grundfläche (m²) d: Geschossfläche (m²) / Grundfläche (m²) e: Hinweis auf textile Fertigstellungen f: Bauvorstand																						