

**Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 40 „Möllenweg“, 2. Änderung, Stadtteil Gronau (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)**

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

In den **Allgemeinen Wohngebieten (WA)** sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 Bau NVO die nach § 4 Abs. 3 Bau NVO Ziffern 4 und 5 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

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

**2.0 Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)**

2.1. Das Sondergebiet dient der Unterbringung einer **Altenwohn- und Altenpflegeeinrichtung** mit therapeutischen Anlagen und Einrichtungen.

2.2 Zulässig sind:

- Wohngebäude nach der Maßgabe der Ziffer 2.1.
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke

**2.0 Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 19 BauNVO)**

**2.1 Grundfläche (§ 19 Bau NVO)**

Gemäß § 19 Abs. 4 Bau NVO wird festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche im WA und im SO durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen (*Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche*) überschritten werden darf, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von **0,5**.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 16.06.2010 gemäß § 1 Abs. 3 BauGB, § 2 Abs. 1 BauGB und § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Gronau, den 15.11.2010

Der Bürgermeister  
Im Auftrage:

Krafzik

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 16.06.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB am 14.07.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung vom 21.07.2010 bis einschließlich 23.08.2010 öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 13.07.2010 bis einschließlich 23.08.2010 stattgefunden.

Gronau, den 15.11.2010

Der Bürgermeister

Holtwisch

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 27.10.2010 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt

Gronau, den 15.11.2010

Der Bürgermeister:

Holtwisch

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

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung vom rechtsverbindlich geworden.

Gronau, den

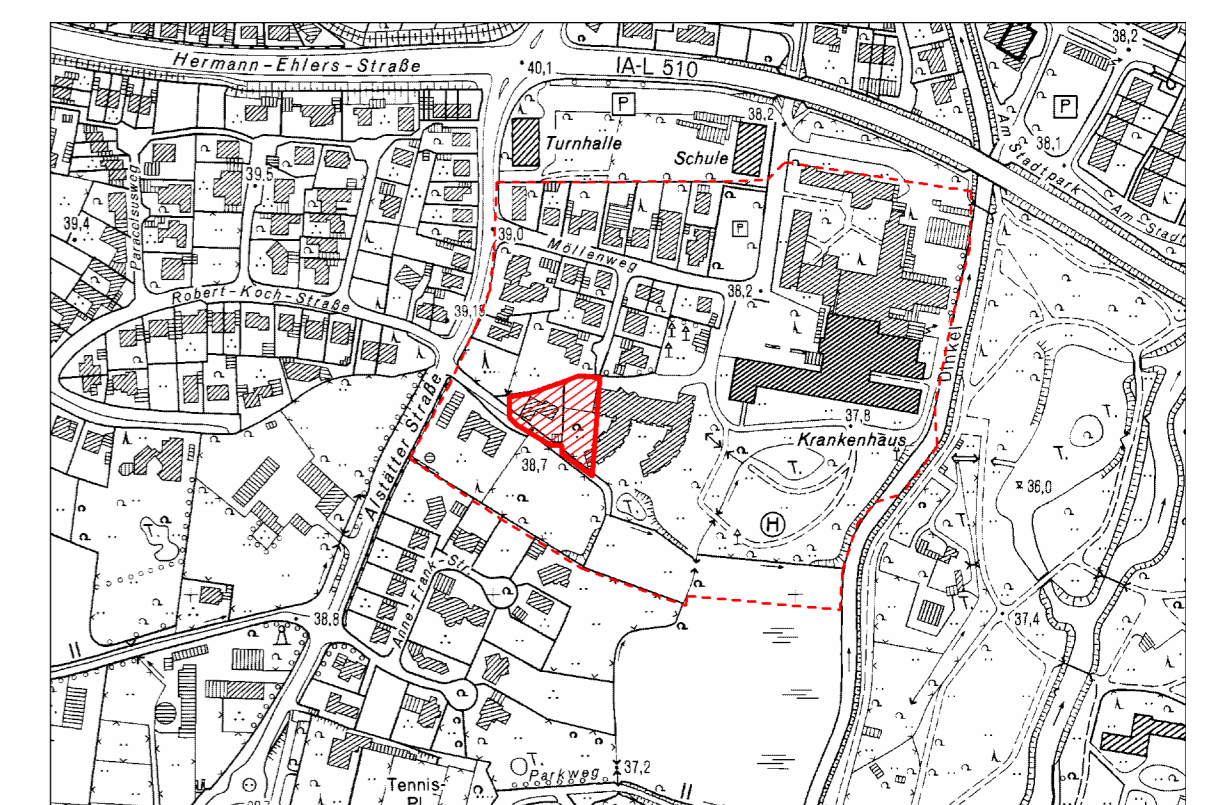
Der Bürgermeister

Holtwisch



Regierungsbezirk Münster - Kreis Borken

**Bebauungsplan Nr. 40 „Möllenweg“, 2. Änderung, Stadtteil Gronau**



Übersichtsplan aus der DGK 5 im Maßstab 1:5000

Planstatus : öffentliche Auslegung

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**NUTZUNGSSCHABLONE**

a	b	a = Art der baulichen Nutzung
c	d	b = Zahl der Vollgeschosse
e	f	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

**SO** Sondergebiet  
SO § 11 BauNVO

**A** Altenwohn- und  
-pflegeeinrichtung

**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

**o** offene Bauweise  
§ 22 (2) BauNVO

**g** geschlossene Bauweise  
§ 22 (2) BauNVO

**ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze  
§ 23 (3) BauNVO

**DARSTELLUNGEN IN DER PLANUNTERLAGE UND ZUR BESTIMMUNG DER GEOMETRISCHEN EINDEUTIGKEIT**

	Flurstücksgrenze
	Flurgrenze
	Gebäude mit Hausnummer
	Wirtschaftsgebäude/Garage
	offene Gebäudeteile
	Flurstücksnummer
	Flurnummer
	Verlängerung
	rechter Winkel
	Parallelzeichen
	PP Polygonpunkt
	TP Trigonometrischer Punkt

**ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN**

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615).

5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 950)

6. Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch VO vom 5. August 2009 (GV. NRW. S. 442), berichtigt durch GV. NRW. 2009 S. 481

7. Hauptsatzung der Stadt Gronau (Westf.) vom 01.12.1999, in der Fassung vom 30.11.2005

**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.

**4.0 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.