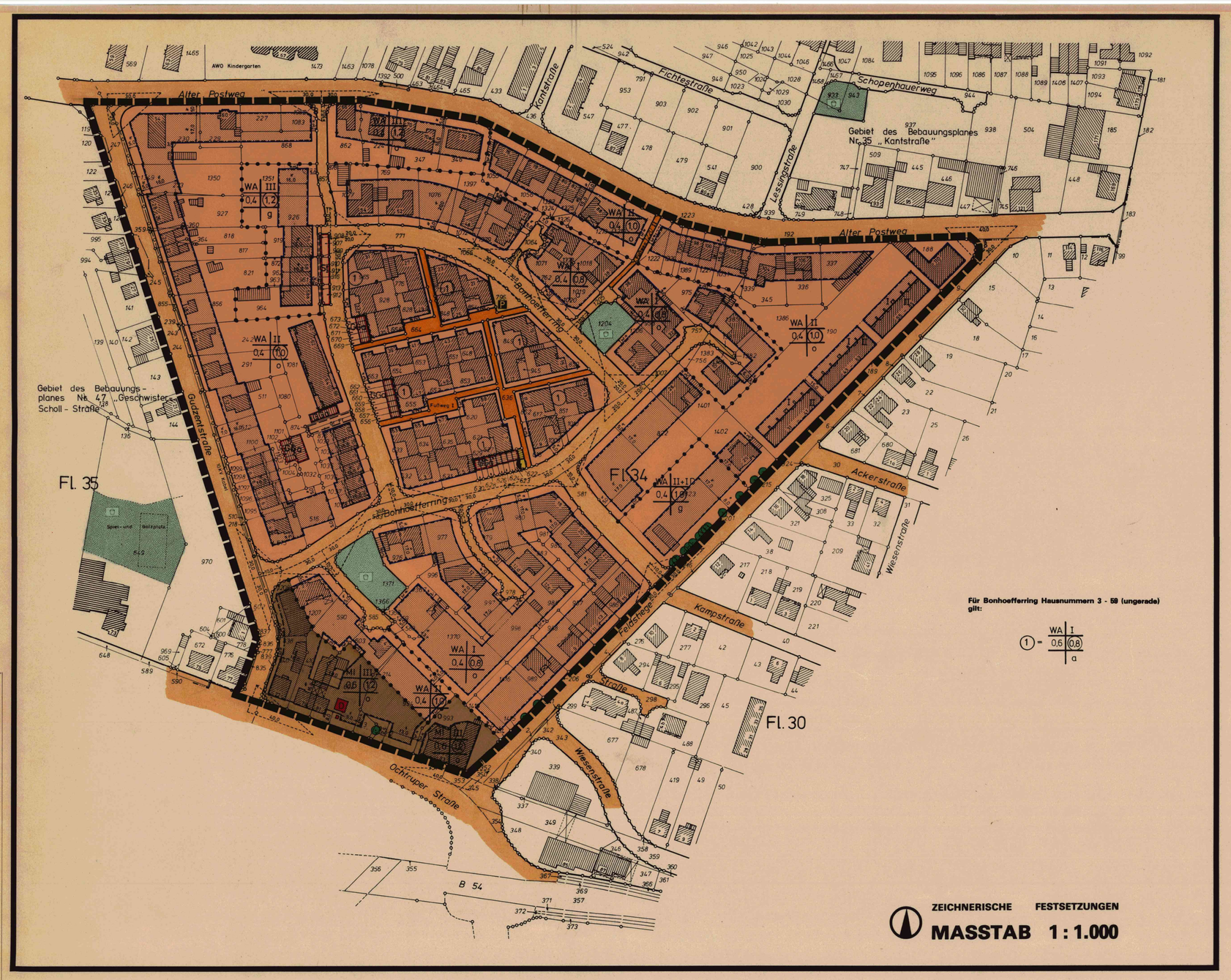


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

MASSTAB 1 : 1.000

NUTZUNGSSCHABLONE

A	B
C	D
E	F

A Art der baulichen Nutzung
B Zahl der Vollgeschosse Z bzw. Höhe der Gebäude H
C Grundflächenzahl GRZ
D Baumassenzahl BMZ bzw. Geschossflächenzahl GFZ
E Hinweis auf textliche Festsetzungen mit örtlich beschränktem Geltungsbereich
F Bauweise

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- WA — allgemeine Wohngebiete - WA § 4 BauNVO in Verbindung mit textlichen Festsetzungen
- MI — Mischgebiete MI § 6 BauNVO in Verbindung mit textlichen Festsetzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Arten baulicher Nutzungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Z); § 17 Abs. 4 BauNVO
- I+ID — Zulässigkeit eines weiteren Vollgeschosses im Dachraum § 17 Abs. 4 BauNVO sowie § 2 Abs. 5 BauONW
- 0,3 — Grundflächenzahl (GRZ), § 19 BauNVO
- 0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ), § 20 BauNVO
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 (5) BauNVO

BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- o — offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
- g — geschlossene Bauweise § 22 Abs. 3 BauNVO
- a — abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1 BauNVO
- Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

- St — Stellplätze

FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

- Sichtdreiecke

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinien
- Straßenverkehrsflächen
- Fußwege
- P — Parkplatz

VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- Umformerstation

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

- hauptsächl. Versorgungskabel mit Bezeichnung

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Spielplatz

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- Gr — Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- Fr — Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN FÜR BESTIMMTE RÄUMLICHE BEREICHE

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

- GGa — Gemeinschaftsgaragen

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- Bäume

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz nach Landesrecht unterliegen
- Spielplatz / Bolzplatz

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 Abs. 7 BauGB

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

DARSTELLUNGEN IN DER PLANUNTERLAGE UND ZUR BESTIMMUNG DER GEOMETRISCHEN EINDEUTIGKEIT

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Wohngebäude mit Haus-Nr.
- Wirtschaftsgebäude
- offene Gebäudeseite
- Flurstücks Nr. — Fl. 23
- Flur Nr.
- Parallelzeichen
- Verlängerung
- rechter Winkel

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 **Art der Nutzung - Einzelhandel -**

Im Mischgebiet (MI) sind gemäß § 1 (9) und § 1 (5) BauNVO Einzelhandelsbetriebe nur im Sinne von Nachbarschaftsläden, die der wohnungsnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfes dienen und eine Verkaufsfläche von 300 qm nicht übersteigen, zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Läden der wohnungsnahen Versorgung gem. § 1 (5) BauNVO generell ausgeschlossen.

2.0 **Lärmschutz**

Sowohl im Mischgebiet als auch in den Allgemeinen Wohngebieten ist für zuverlernden Schlafräume hinsichtlich der das Plangebiet umgebenden Straßen zu sorgen.

In den Wohnungen an der Ochtruper Straße, Fehlbrage, an der Gudbernstraße und am Alten Postweg dürfen die Fenster - ggf. auch an der Belüftung und Belüftung von Schlafräumen dienen - keine Schlafanordnung zu einer der vier genannten Straßen hin haben. Es müssen Fenster mit schallgedämmten, gegebenfalls Lüftungseinrichtungen verwendet, durch die die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 vom Mai 1987 für Mischgebiete (tags 60 dB(A) - nachts 50 dB(A) bzw. für Allgemeine Wohngebiete (55 dB(A) 45 dB(A) sichergestellt wird.

3.0 **Altlasten**

Altlasten sind im gesamten Planbereich nicht bekannt. Werden jedoch bei Bodenbewegungen Auffälligkeiten festgestellt, müssen diese unverzüglich zu melden. Weitere Maßnahmen dürfen erst nach vorheriger Begutachtung durch den Kreis Borken zwecks Festlegung eventuell erforderlicher Sanierungsmaßnahmen vorgenommen werden.

4.0 **Bodendenkmale**

Bei Bodenbewegungen können Bodendenkmäler (kultursprachliche Bodenfunde, z.b. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und 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 (§§ 19 und 16 DSchG).

5.0 **Von Sichtbehinderung freizuhaltende Flächen**

Sichtdreiecke sind ab einer Höhe von 0,70 m über der Fahrbahnoberkante von jeder Sichtbehinderung freizuhalten.

HINWEISE:

Einzelne im Planbereich stehende Bäume, die nicht mit Einzelbaumschutz festgesetzt sind, können dem Schutz durch die Baumschutzsatzung der Stadt Gronau unterliegen. Eingriffe in den Baumbestand bedürfen der Erlaubnis.

Auch bezüglich der von der textlichen Festsetzung 2.0 nicht betroffenen Wohn- und Aufenthaltsräume wird den Bauherren empfohlen, bauliche Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch den Artikel 2 Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes (WoBauErlG) vom 17.05.1990.
2. Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 26.01.1990 (BGBl. I S. 132).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV. NW. 1984, S. 419), ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.1988 (GV. NW. 1988, S. 319).
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. I S. 475/SGV. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV. NW. 1990 S. 141/SGV. 2023).

STADT GRONAU

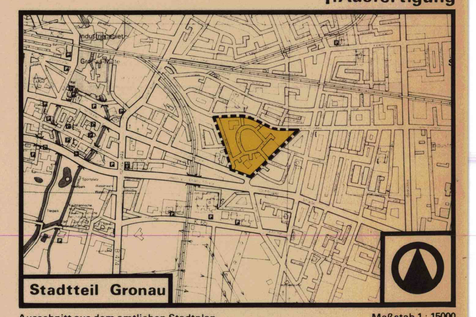
REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER KREIS BORKEN

Stadtteil Gronau

BEBAUUNGSPLAN NR. 42

Bonhoefferring

1. Ausfertigung



Ausschnitt aus dem amtlichen Stadtplan — Maßstab 1 : 15000

Dat	Gz	Gp	Gä	V · St	Bemerkung
18.5.89	Jl/Pl				Vorabzeichnung
1.6.89	Jl/Pl				Vorgezogene Bürgerbeteiligung
18.8.89	Jl/Pl				Aufstellungsbeschluß zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes
1.10.91					Aufstellungsbeschluß zur Änderung

STADT GRONAU — STADTPLANUNGSAMT —

4432 GRONAU (WESTF.) · KONRAD ADENAUER STRASSE 1

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 21.11.89 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.11.89 ortsüblich bekanntgemacht.

Gronau, den 15.11.91
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 21.11.89 gemäß § 2 BauGB die Bürgerbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 6.12.89 bis einschließlich 6.1.90 durchgeführt.

Gronau, den 15.11.91
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
(Unterschrift)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege, Gewässer und Grenzen mit ausreichender Genauigkeit nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen grafmatisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuabteilenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gronau, den 15.11.91
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 8.11.89 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine erneute Auslegung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 23.11.89 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung vom 8.11.89 bis einschl. 8.11.89 öffentlich ausgelegen.

Gronau, den 15.11.91
Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 23.11.91 vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB ab. Satzung beschlossen.

Gronau, den 15.11.91
Der Bürgermeister
(Unterschrift)

Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Unterschrift)

Unter Bezugnahme auf meine Verfg. vom 14.07.1994 Az. 35.1-7202-24/94 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den 14.07.1994
Der Regierungspräsident
(Unterschrift)
Regierungsbaurat

Der vom Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung am 21.11.91 beschlossene Bebauungsplan wurde mit Datum vom 21.11.91 gem. § 10 BauGB als Satzung ausgefertigt. Es wird bestätigt, daß der Inhalt des Satzungsbeschlusses mit den Niederschriften über den Satzungsbeschluß der Ratsversammlung vom 21.11.91 übereinstimmt.
Rechtsvorschriften innerhalb der Frist von drei Monaten gem. § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.
Der Bebauungsplan liegt mit Begründung gemäß § 12 BauGB bei der Stadt Gronau ab dem 3.12.91 aus und kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Gronau, den 3.12.91
Der Stadtdirektor
(Unterschrift)