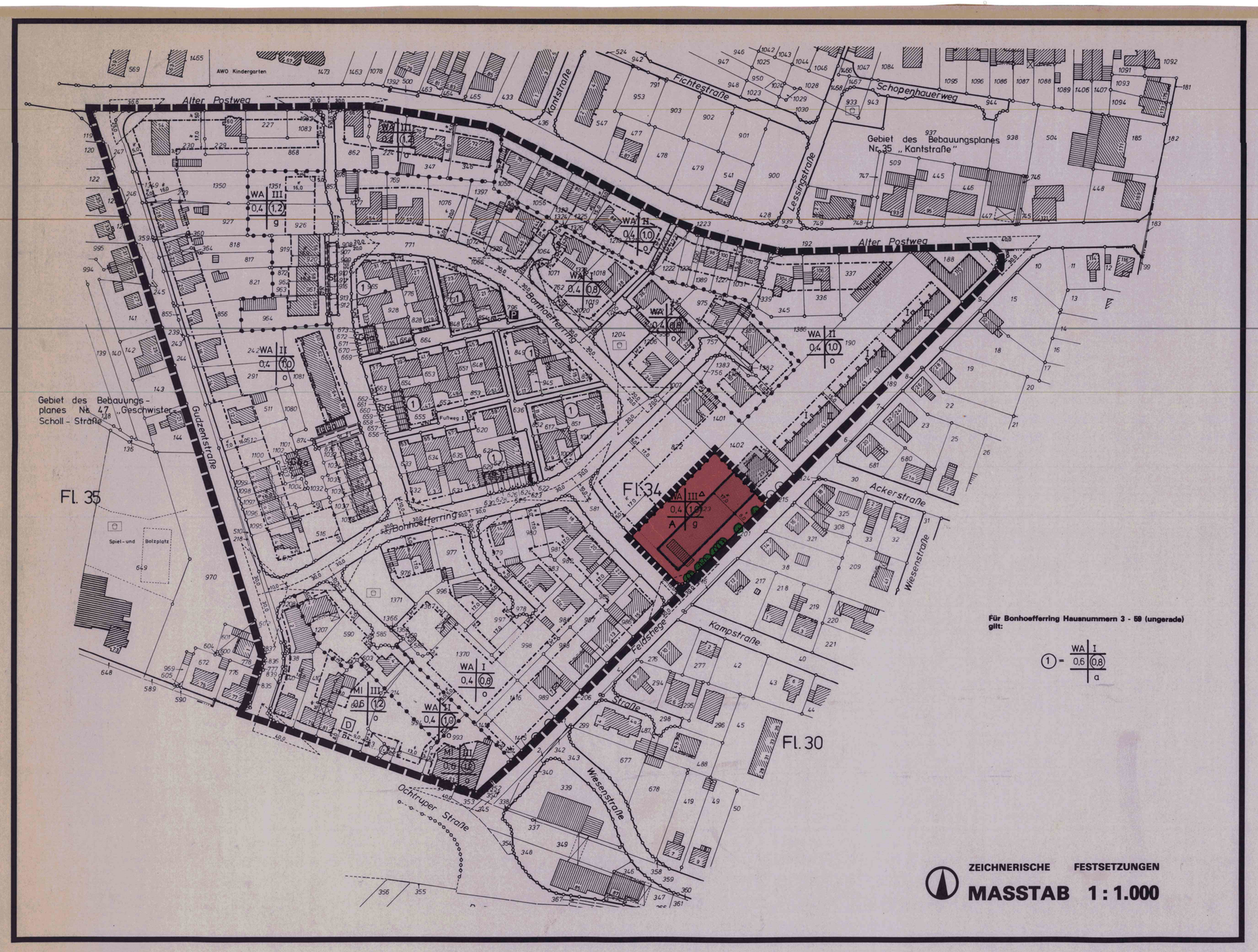


NUTZUNGSSCHABLONE

A Art der baulichen Nutzung
B Zahl der Vollgeschosse : Z hzw.
B Höhe der Gebäude : H
C Grundflächenzahl : GRZ
D Baumassenzahl : BMZ bzw.
D Geschossflächenzahl : GFZ
E Bauweise, bauliche Festsetzungen mit örtlich beschränkten 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

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ), § 19 BauNVO

(0,5) — 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 und Schutzstreifen

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. 5 BauGB

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz nach Landesrecht unterliegen

Spielplatz / Bolzplatz

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 Abs. 7 BauGB

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenzen des Änderungsbereiches

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.

Parzellenziehen

Verlängerung

rechter Winkel

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

6.2 Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 18 BauNVO in Verbindung mit § 16 BauNVO werden bezüglich der Höhenfestsetzung (vom - telaen) baulicher Anlagen folgende Festsetzungen getroffen:

6.2.1 Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf nicht um mehr als 0,50 m über der Straßenkrone der Feldstraße liegen.

6.2.2 Bei den in § 16 der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich dürfen die Traufhöhe maximal 7,50 m und die Firsthöhe maximal 11,0 m über der Straßenkrone der Feldstraße liegen.

6.0 Maß der Nutzung

6.1 Geschoßfläche

Gemäß § 20 (3) BauNVO wird für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes festgesetzt, daß die Summe der Geschoßflächen aller Flächen von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und Umfassungswände mit einzurechnen sind.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der Nutzung - Einzelhandel -

Im Mischgebiet (MI) und gemäß § 1 (8) und § 1 (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe hat 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 die wohnungsnahen Versorgung gem. § 1 (5) BauNVO generell ausgeschlossen.

2.0 Lärmschutz

Sowohl im Mischgebiet als auch in den Allgemeinen Wohngebieten ist für ausreichenden Schlafschutz hinsichtlich der des Flugverkehr ungünstigen Straßen zu sorgen.

In den Wohnungen in der Schopenhauer Straße, Fallbrunge, an der Gutenbergstraße und an Ackerstraße dürfen die Fenster - sofern sie der Belüftung und Belüftung von Schlafräumen dienen - keine Sichtverbindung zu einer der vier genannten Straßen haben, es sei denn, es werden Schallschutzfenster und schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen verwendet, durch die die Innenpegel von Verkehrsgeräuschen nachweisbar unter 30 dB(A) und Max 1801 (in Mischgebiete tags 65 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 Plangebiet nicht bekannt. Werden dennoch kontaminierte Bereiche entdeckt, so sind diese zu ersetzen und unverändert zu belassen. Weitere Maßnahmen dürfen erst nach vorheriger Begutachtung durch den Kreis Borken zwecks Festlegung eventuell erforderlicher Sanierungsmaßnahmen vorgenommen werden.

4.0 Bodendenkmale

Bei Bodenarbeiten 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 der Landesbehörde (Westfälisches Museum Münster, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Referat Münster) sofort anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 19 und 18 DSchG).

5.0 Von Sichtbehinderung freizuhaltende Flächen

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

HINWEISE:

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

Auch bezüglich der von der textlichen Festsetzung 2.0 nicht betroffenen Wohn- und Aufenthaltsräume wird den Bauherren empfohlen, bereits bei Planung 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 baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung 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 NRW) 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. 250)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. 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

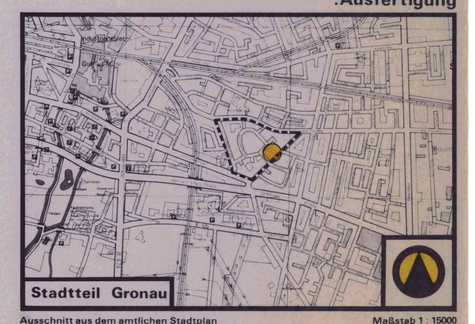
Stadtteil Gronau

BEBAUUNGSPLAN NR. 42-1

Bonhoefferring

1.vereinfachte Änderung

.Ausfertigung



Ausschnitt aus dem amtlichen Stadtplan — Maßstab 1 : 15000

Dat	Gz	Gp	Gä	V - St	Bemerkung
15.12.88	Jl/Jäl			Kopfbögen 42-1/1 Kopfbögen 42-1/2	Verfahrensänderung
1.6.88	Jl/Jäl			1.Ü/A 42-1/1	Aufstellung der TÖB und Bürgerbeteiligung
16.08.89	Jl/Jäl			1.Ü/A 42-1/1	Aufstellung zur Auslegung
15.12.91	Jl/Jäl				1. vereinfachte Änderung (Planungsanzeige)

STADT GRONAU — STADTPLANUNGSAMT —

4432 GRONAU (WESTF.) KONRAD-ADENAUER-STRASSE 1

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 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 ortsüblich bekanntgemacht.

Gronau, den

Der Stadtdirektor
In Auftrage:

(Unterschrift)

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

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Unterschrift)

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

Gronau, den

Der Bürgermeister

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Unterschrift)

(Unterschrift)

Der vom Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung am beschlossene Bebauungsplan wurde mit Datum vom der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB angezeigt.

Die höhere Verwaltungsbehörde hat eine Verletzung von 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 aus und kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Gronau, den

Der Stadtdirektor:

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am gemäß § 3 BauGB die Bürgerbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom bis einschl. durchgeführt.

Gronau, den

Der Stadtdirektor
In Auftrage:

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung vom bis einschl. öffentlichausgelegen.

Gronau, den

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Unterschrift)

Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom Az. werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

(Unterschrift)