

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der Nutzung
In allgemeinen Wohngebieten (WA) ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1
§ 4 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO gemischte Nutzungen
nicht zulässig.

2.0 Gärten
Im Bebauungsplan nicht festgesetzte Gärten sind gemäß § 12
Abs. 6 BauNVO in einer Entfernung von mindestens 5,0 m
zum öffentlichen Verkehrsraum, insbesondere zu Fußgänger-
wegen, zu errichten.

3.0 NEBENANLAGEN
Nebenanlagen sind gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb
der überbauten Flächen zulässig.

4.0 Von Sichtbehinderung freizuhaltende Flächen
Die Sichtdistanz sind in mehr als 0,70 m über der Fahrbahn-
oberkante von jeder Sichtbehinderung freizuhalten.

5.0 Gestalterische Festsetzungen
Dachungen gemäß § 102 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
§ 1 in den mit (A) gekennzeichneten Bereichen sind nur flache
dächer zulässig.

5.2 In den mit (B) gekennzeichneten Bereichen sind nur flache
dächer zulässig.

5.3 In den mit (C) gekennzeichneten Bereichen sind nur flache
dächer zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

A	Art der baulichen Nutzung
B	Zahl der Vollgeschosse Z
C	Geschossflächenzahl GFZ
D	Geschossflächenzahl GFZ
E	Hinweise auf weitere Festsetzungen mit den in der Planzeichnung angegebenen Geltungsbereichen
F	Bauweise

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

19 Abs. 1 Nr. 18 BauG
allgemeine Wohngebiete - WA 14 BauNVO
in Verbindung mit teilspezifischen Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Arten baulicher
Nutzungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

19 Abs. 1 Nr. 18 BauG
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Z
§ 17 Abs. 4 BauNVO
Grundflächenzahl GRZ
§ 19 BauNVO
Geschossflächenzahl GFZ
§ 20 BauNVO
Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
innerhalb eines Flächengrundes § 1 Nr. 5 BauNVO

BAUWEISE

19 Abs. 1 Nr. 28 BauG
offene Bauweise
§ 22 Abs. 2 BauNVO
Einfamilien- und Doppelhäuser
§ 22 Abs. 2 BauNVO
geschlossene Bauweise
§ 22 Abs. 2 BauNVO
geschlossene Bauweise
§ 22 Abs. 2 BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

19 Abs. 1 Nr. 28 BauG
überbaubare Grundstücksfläche
§ 22 Abs. 1 BauNVO
Bauweise
§ 22 Abs. 2 BauNVO

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

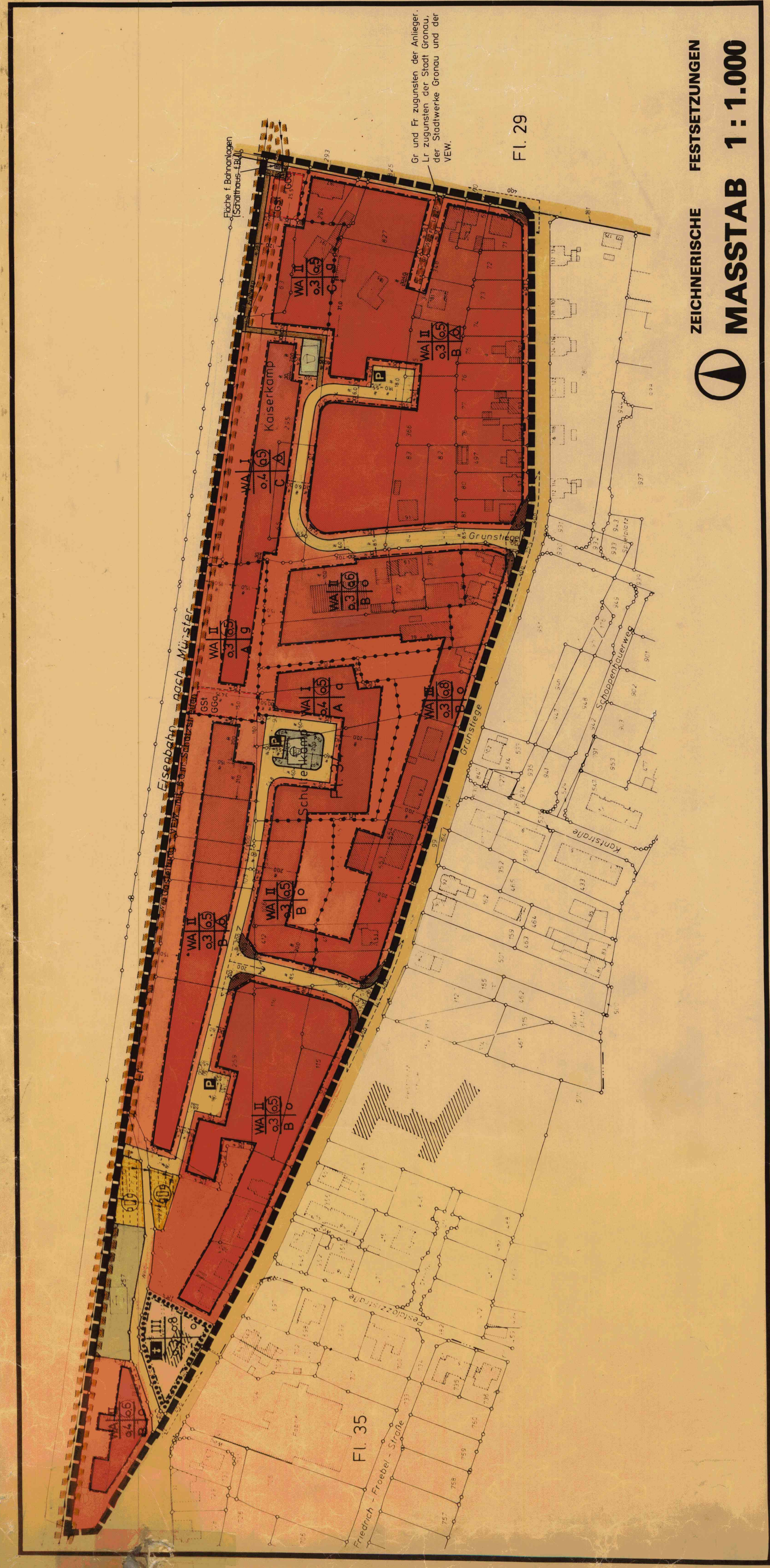
19 Abs. 1 Nr. 5 BauG
Kirche

FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG
FREIZUHALTEN SIND

19 Abs. 1 Nr. 10 BauG
Sichtdistanz

VERKEHRSFLÄCHEN

19 Abs. 1 Nr. 11 BauG
Straßengrenzungsflächen
Straßenverkehrsflächen
Fußwege
Parkplätze



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
MASSTAB 1:1.000

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- Bundesgesetz (BauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 226).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. 5. 1977 (BGBl. I S. 107).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) vom 19. 1. 1969 (BGBl. I S. 21).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 1970 (GV NW 1970 S. 96) und das Zweite Gesetz zur Änderung der Bauordnung vom 18. Juli 1976 (GV NW 1976 S. 261) (GV NW 22).
- Gesetz über die Ausarbeitung der Baupläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) vom 19. 1. 1969 (BGBl. I S. 21).

Die vom Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung am 2. 2. 1977 beschlossene Beschlüsse sind mit dem Rat der Stadt Gronau am 1. 10. 1977 mit gemäß § 103 BauG NW nach Maßgabe der Verfügung vom heutigen Tage genehmigt.

Borken, den 1. 10. 1977
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage: (Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 2. 2. 1977 nach Prüfung des Bebauungsplans gemäß § 18 BauG beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 2. 2. 1977 die Gestaltungsentscheidung zum Bebauungsplan gemäß § 103 BauG NW beschlossen.

Gronau, den 2. 2. 1977
Bürgermeister
Im Auftrage: (Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 2. 2. 1977 nach Prüfung des Bebauungsplans gemäß § 18 BauG beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 2. 2. 1977 die Gestaltungsentscheidung zum Bebauungsplan gemäß § 103 BauG NW beschlossen.

Gronau, den 2. 2. 1977
Bürgermeister
Im Auftrage: (Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 2. 2. 1977 nach Prüfung des Bebauungsplans gemäß § 18 BauG beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 2. 2. 1977 die Gestaltungsentscheidung zum Bebauungsplan gemäß § 103 BauG NW beschlossen.

Gronau, den 2. 2. 1977
Bürgermeister
Im Auftrage: (Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 2. 2. 1977 nach Prüfung des Bebauungsplans gemäß § 18 BauG beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 2. 2. 1977 die Gestaltungsentscheidung zum Bebauungsplan gemäß § 103 BauG NW beschlossen.

Gronau, den 2. 2. 1977
Bürgermeister
Im Auftrage: (Unterschrift)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 2. 2. 1977 nach Prüfung des Bebauungsplans gemäß § 18 BauG beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 2. 2. 1977 die Gestaltungsentscheidung zum Bebauungsplan gemäß § 103 BauG NW beschlossen.

Gronau, den 2. 2. 1977
Bürgermeister
Im Auftrage: (Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 2. 2. 1977 nach Prüfung des Bebauungsplans gemäß § 18 BauG beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 2. 2. 1977 die Gestaltungsentscheidung zum Bebauungsplan gemäß § 103 BauG NW beschlossen.

Gronau, den 2. 2. 1977
Bürgermeister
Im Auftrage: (Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 2. 2. 1977 nach Prüfung des Bebauungsplans gemäß § 18 BauG beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 2. 2. 1977 die Gestaltungsentscheidung zum Bebauungsplan gemäß § 103 BauG NW beschlossen.

Gronau, den 2. 2. 1977
Bürgermeister
Im Auftrage: (Unterschrift)

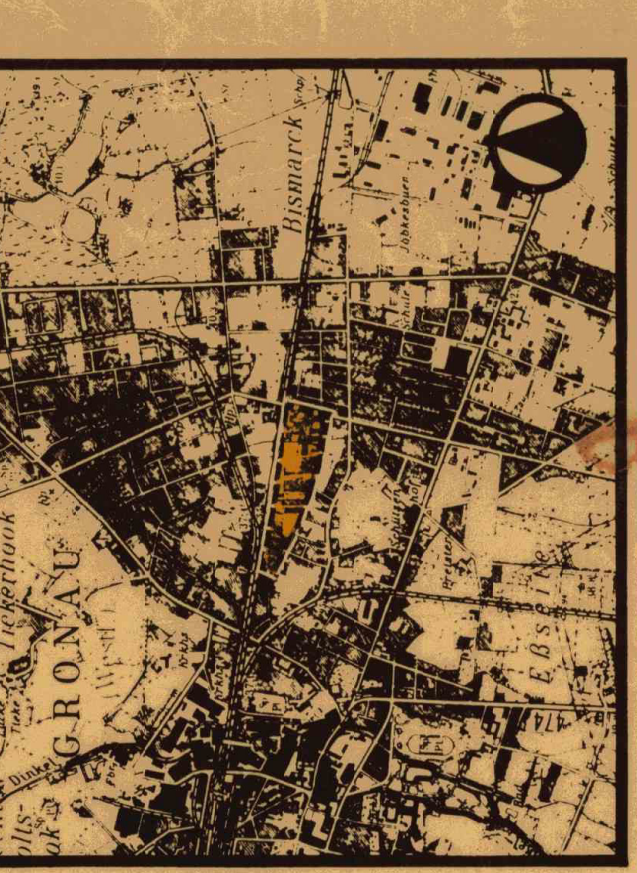
Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 2. 2. 1977 nach Prüfung des Bebauungsplans gemäß § 18 BauG beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 2. 2. 1977 die Gestaltungsentscheidung zum Bebauungsplan gemäß § 103 BauG NW beschlossen.

Gronau, den 2. 2. 1977
Bürgermeister
Im Auftrage: (Unterschrift)

STADT GRONAU
BEBAUUNGSPLAN
Nr. 48 Grünsteie

UBERSICHTSPLAN MASSTAB 1 : 25.000



Dat Gz/Gp/Ga V - st Änderungen	
Nr.	1
Nr.	2
Nr.	3
Nr.	4
Nr.	5
Nr.	6
Nr.	7
Nr.	8
Nr.	9
Nr.	10
Nr.	11
Nr.	12
Nr.	13
Nr.	14
Nr.	15
Nr.	16
Nr.	17
Nr.	18
Nr.	19
Nr.	20
Nr.	21
Nr.	22
Nr.	23
Nr.	24
Nr.	25
Nr.	26
Nr.	27
Nr.	28
Nr.	29
Nr.	30
Nr.	31
Nr.	32
Nr.	33
Nr.	34
Nr.	35
Nr.	36
Nr.	37
Nr.	38
Nr.	39
Nr.	40
Nr.	41
Nr.	42
Nr.	43
Nr.	44
Nr.	45
Nr.	46
Nr.	47
Nr.	48
Nr.	49
Nr.	50
Nr.	51
Nr.	52
Nr.	53
Nr.	54
Nr.	55
Nr.	56
Nr.	57
Nr.	58
Nr.	59
Nr.	60
Nr.	61
Nr.	62
Nr.	63
Nr.	64
Nr.	65
Nr.	66
Nr.	67
Nr.	68
Nr.	69
Nr.	70
Nr.	71
Nr.	72
Nr.	73
Nr.	74
Nr.	75
Nr.	76
Nr.	77
Nr.	78
Nr.	79
Nr.	80
Nr.	81
Nr.	82
Nr.	83
Nr.	84
Nr.	85
Nr.	86
Nr.	87
Nr.	88
Nr.	89
Nr.	90
Nr.	91
Nr.	92
Nr.	93
Nr.	94
Nr.	95
Nr.	96
Nr.	97
Nr.	98
Nr.	99
Nr.	100

STADTPLANUNGSAMT - GRONAU
402 GRONAU (WEST) - KONRAD-ADOLPH-STRASSE 1