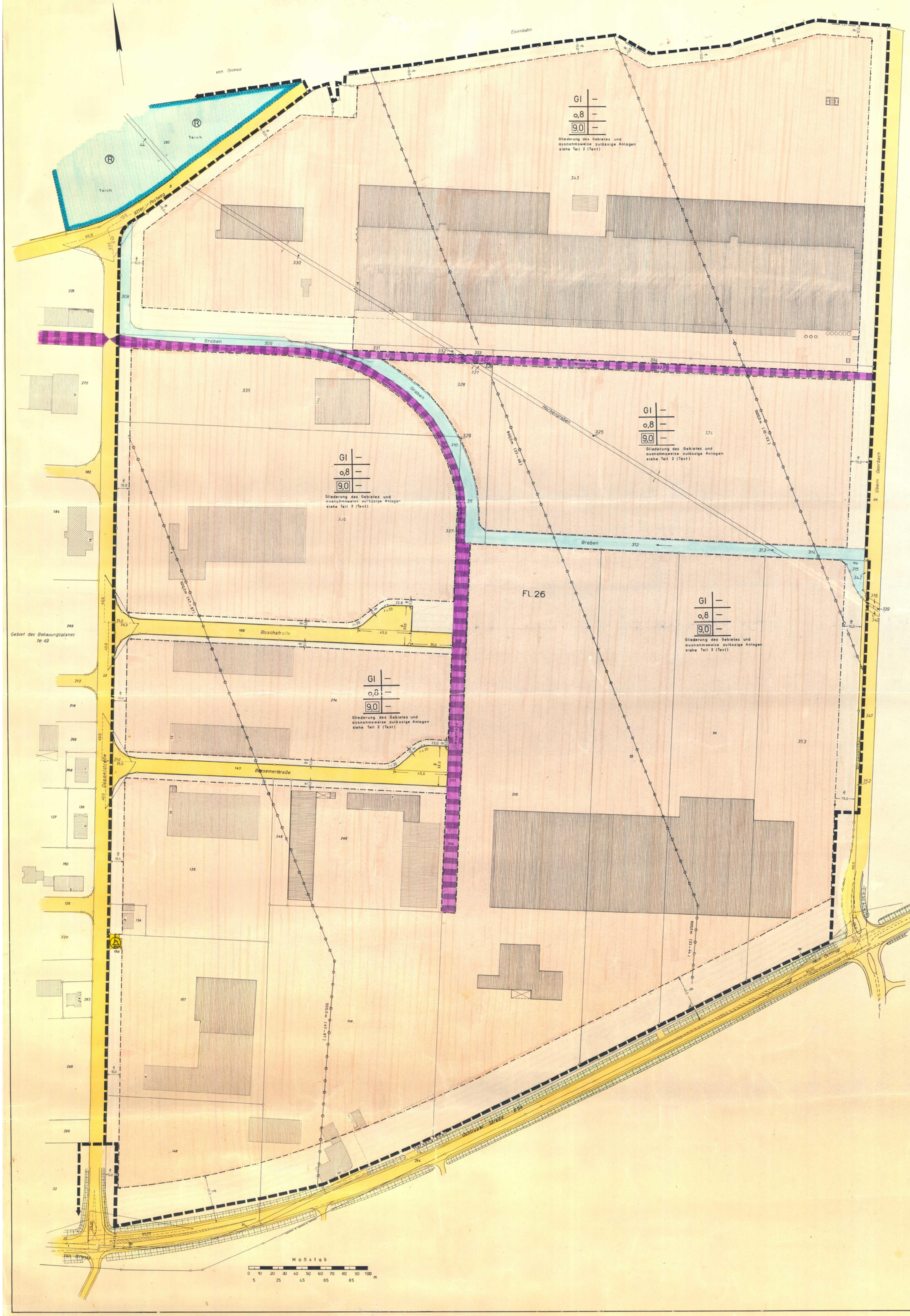
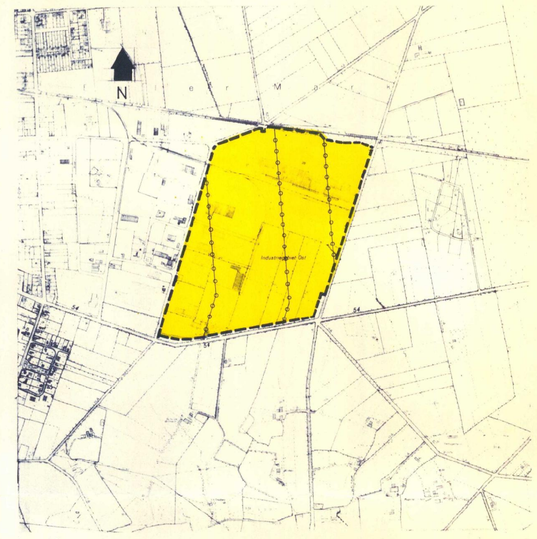
BEBAUUNGSPLAN „GEWERBE – UND INDUSTRIEGEBIET OST"



Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG), sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des §9(1) bis (5) FStrG/§ 25(3) Satz 1 LStrG nicht §9(7) FStrG/§ 25(3) Satz 2 LStrG.



Übersicht M.: 1:10000

STADT GRONAU/WESTF.

ERLÄUTERUNGEN

GRENZEN und LINIEN

- Grenze der Abstände in Metern – m und Angabe der Betriebsarten nach den Nummern (– – –) der Abstandsliste gem. RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales -III B1-8804- v. 25.7.19.4
- Flurstücksgrenze mit Mauer, Zaun, Hecke und Grenzmal
- Plangebietsgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs 4 BauNVO)
- Flurgrenze
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche

GEBÄUDEBESTAND – SIGNATUREN

- Wohngebäude mit Haus-Nr. und Durchfahrt
- Wirtschaftsgebäude
- Offene Gebäudeteile
- Ruine
- Denkmal
- Tankstelle
- Hinweistafel
- Kilometerstein
- Nadelbaum
- Laubbaum

GEOMETRISCHE ZEICHEN (usw.)

- 69 Flurstücksnummer
- 37,66 Höhenangabe über NN
- Parallelzeichen
- Geradheitszeichen
- Verlängerung
- rechtwinklig

ENTWÄSSERUNG

- Schmutzwasserkanal
- Regenwasserkanal
- Mischwasserkanal
- Kanalrevisionsschacht

BAUFLÄCHEN

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet
- Ga Flächen für Garagen
- St Flächen für Stellplätze

Nutzungsschablone

Baugebiet	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN

- Kirche
- Schule
- Kindergarten

SONSTIGE FLÄCHEN

- Bahnanlagen
- höhengleicher Bahnübergang
- (R) Regenrückhaltebecken gemäß WHG in Verbindung mit dem LWG (NRW)
- Öffentliche Parkanlage
- P Öffentliche Parkfläche
- Sportplatz
- Umformerstation

BAUWEISE und NUTZUNGSMASSE

- III Anzahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- (II) Anzahl der Vollgeschosse (zwingend)
- D Dachgeschoß
- 0,4 GRZ Grundflächenzahl
- (0,7) GFZ Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- 9,0 Baumassenzahl
- ◇ nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Hauptfirstrichtung
- Dachneigung
- SDG Satteldach mit Giebel
- SDW Satteldach mit Walm
- SH Sockelhöhe über Straßenkrone
- DH Drempelhöhe

a Die Grenzen der eingetragenen Wasserschutzzone gelten nicht als Festsetzung, sondern auf Grund der durchgeführten Untersuchungen des Wasserbauingenieurs Dr. Schneider, Bielefeld: z. Zt. nur als Vorschlag

Straßenachse – Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten – Fahrbahnachse

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

, den 19

Dieser Plan mit den Bestandteilen Teil 1 – Teil 2 – Teil 3 und der Begründung hat nach erfolgtem Beschluß des Rates der Stadt Gronau(Westf.) vom 19 gemäß § 2 (6) des BBauG in der Zeit vom 19 bis einschließlich 19 öffentlich ausgelegen.

Die Auslegung wurde ab 19 ortsüblich bekanntgemacht.

Gronau (Westf.), den 19

Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Rück)
Stadtbaurat

Dieser Plan mit den Bestandteilen Teil 1 – Teil 2 – Teil 3 ist gemäß § 11 des BBauG mit Verfügung vom 19 Az.: genehmigt worden.

Münster (Westf.), den 19

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Dieser Plan mit den Bestandteilen Teil 1 – Teil 2 – Teil 3 und der Begründung ist gemäß § 2 (1) des BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Gronau (Westf.) vom 19 aufgestellt worden.

Gronau (Westf.), den 19

Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Rück)
Stadtbaurat

Dieser Plan mit den Bestandteilen Teil 1 – Teil 2 – Teil 3 ist nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 10 des BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Gronau (Westf.) vom 19 als Satzung beschlossen worden.

Gronau (Westf.), den 19

Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Rück)
Stadtbaurat

Dieser genehmigte Plan mit den Bestandteilen Teil 1– Teil 2 – Teil 3 – wird gemäß § 12 des BBauG in Verbindung mit § 18 (3) der Hauptsatzung öffentlich ausgelegt.
Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 19 ortsüblich bekanntgemacht.

Dieser Plan ist mit Wirkung vom 19 rechtsverbindlich geworden.

Gronau (Westf.), den 19

Der Stadtdirektor:

Zu diesem Plan gehören als Bestandteil:
Teil 1 (Zeichnung)
Teil 2 (Text)
Teil 3 (Höhenplan)

Entwurf: Stadt GRONAU (Westf.) Planungsamt

Entwurfsbearbeitung: Stadt GRONAU (Westf.) Planungsamt

Gemarkung Gronau (Westf.) Flur 26
Maßstab 1 : 1000 Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN NR. 50

Ermächtigungsgrundlagen:

1.) §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (SGV 2020)

2.) §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. Seite 341)

3.) §103 der Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S.96) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungs VO des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV NW S. 433) und §9(2) des Bundesbaugesetzes.

4.) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I. S. 1237) und der Berichtigung vom 20.12.1968 (BGBl. I. S. 11)