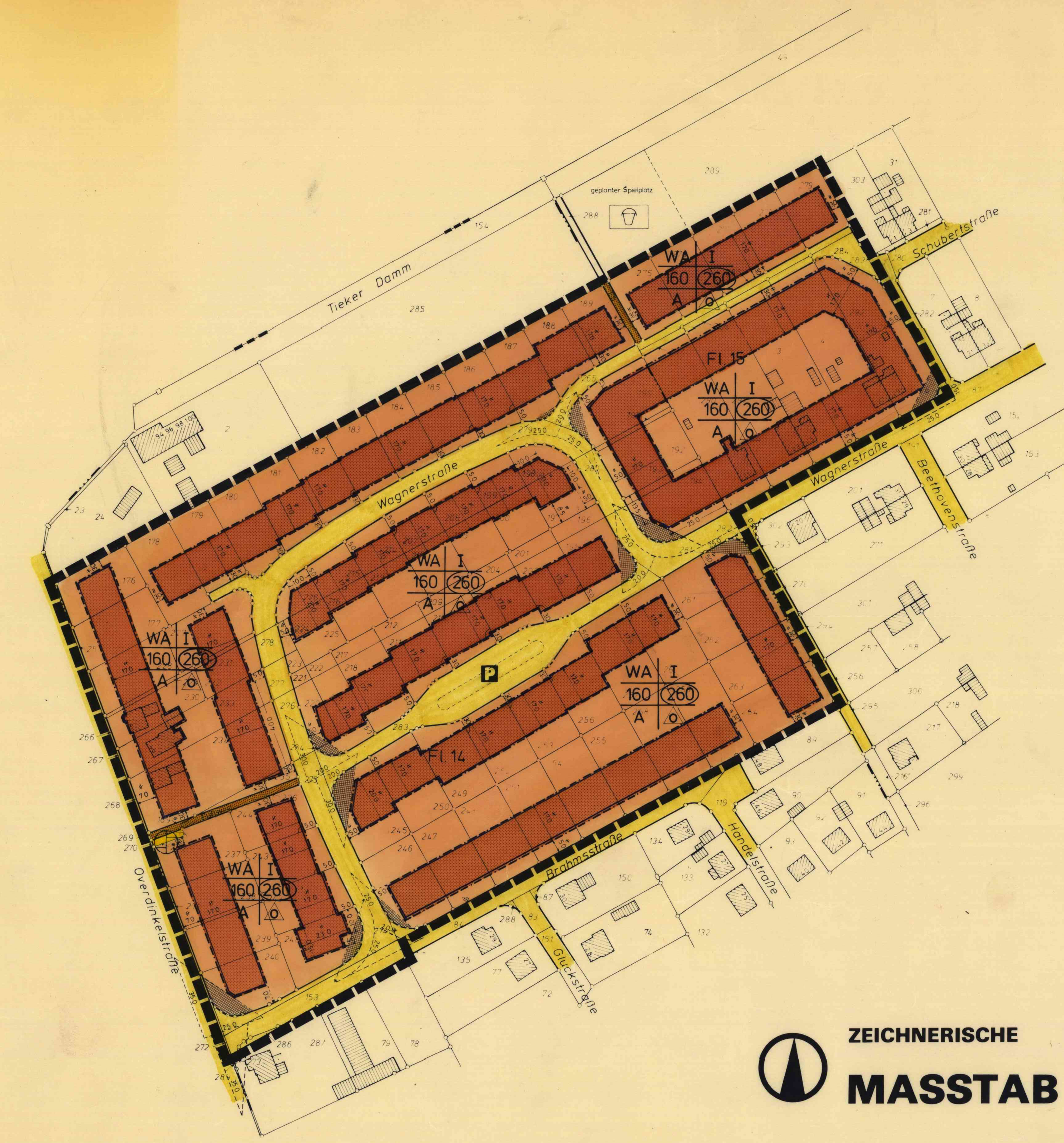


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

MASSTAB 1 : 1.000

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 14.12.1977 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG (Bundesbaugesetz) vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256) die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 25. 9.1978 ortsüblich bekanntgemacht.

Gronau, den 26.9.1978

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Rück)
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 14.12.1977 gemäß § 2a BBauG die Bürgerbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 3.10.1978 bis einschließlich 25.10.1978 durchgeführt.

Gronau, den 25. 10. 1978

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Rück)
Stadtbaurat

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig mit Stand vom 24. 1. 1979 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 24.1.1979

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 28.5.1980 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung nebst der dazugehörigen Gestaltungssatzung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2a Abs. 6 BBauG am 20.6.1980 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung vom 1.7.1980 bis einschl. 31.7.1980 öffentlich ausgelegen.

Gronau, den 1. 8. 1980

Bürgermeister

(Schultewolter)

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Rück)
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 24.9.1980 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 24.9.1980 die Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan gemäß § 103 BauO NW beschlossen.

Gronau, den 25.9.1980

Bürgermeister

(Schultewolter)

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Rück)
Stadtbaurat

Der vom Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung ~~vom~~ am 24.9.1980 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 22. 06. 1981 vom heutigen Tage genehmigt. Az.: 35.2.1-5202-43/81

Münster, den 22. 06. 1981

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

(Unterschrift)
[illegible]

Die vom Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung am 24.09.1980 beschlossene Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 103 BauO NW nach Maßgabe der Verfügung Az: 63/21.17-43/81 vom heutigen Tage genehmigt.

Borken, den 06.07.1981

Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage:

(Unterschrift)

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der dazugehörigen Gestaltungssatzung sind am 23.10.1981 durch Veröffentlichung ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Bebauungsplan und die dazugehörige Gestaltungssatzung liegen bei der Stadt Gronau ab 23.10.1981 aus und können während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Der Bebauungsplan und die dazugehörige Gestaltungssatzung sind mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Gronau, den 26.10.1981

Der Stadtdirektor

(Dr. Sondermann)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

A	B
C	D
E	F

- A Art der baulichen Nutzung
- B Zahl der Vollgeschosse - Z
- C zulässige Grundfläche in qm
- D zulässige Geschoßfläche in qm
- E Hinweis auf textliche Festsetzungen mit örtlich beschränktem Geltungsbereich
- F Bauweise

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

allgemeine Wohngebiete - WA § 4 BauNVO in Verbindung mit textlichen Festsetzungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - Z § 16 Abs. 4 BauNVO

200 — zulässige Grundfläche § 16 BauNVO

600 — zulässige Geschoßfläche § 16 BauNVO

BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

o — Einzel- und Doppelhäuser § 22 Abs. 2 BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1 BauNVO

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

Sichtdreiecke

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Straßenbegrenzungslinien

Straßenverkehrsflächen

Fuß wege

P — Parkplatz

VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG

Pumpwerk

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 Abs. 7 BBauG

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

DARSTELLUNGEN IN DER PLANUNTERLAGE UND ZUR BESTIMMUNG DER GEOMETRISCHEN EINDEUTIGKEIT

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der Nutzung

In allgemeinen Wohngebieten (WA) ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die in § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO genannte Nutzungsart nicht zulässig.

2.0 Garagen

Garagen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO in einer Entfernung von mindestens 5 m höchstens 8 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten.

3.0 Nebenanlagen

Nebenanlagen sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4.0 Mindestgröße der Baugrundstücke

Baugrundstücke sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG mit nur mehr als 550qm Fläche zulässig.

5.0 Von Sichtbehinderung freizuhaltende Flächen

Die Sichtdreiecke sind in mehr als 0.70 m über Fahrbahnoberkante von jeder Sichtbehinderung freizuhalten.

6.0 Gestalterische Festsetzungen

Dachneigungen gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1 BauONW

In den mit (A) gekennzeichneten Bereichen sind nur Dachneigungen von 20 - 35 Grad zulässig.

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1757).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21).
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Januar 1970 (GV NW 1970 S. 96) und des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 16. Juli 1976 (GV NW 1976 S. 264) / SGV NW 232.
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV NW 1975 S. 91/SGV N W 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1978 (GV NW S. 290).

STADT GRONAU

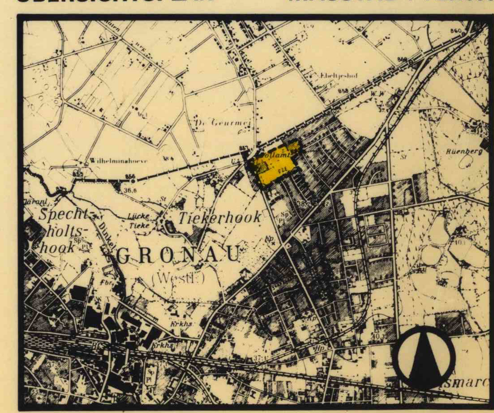
REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER KREIS BORKEN

BEBAUUNGSPLAN

Nr. 54 Beim Zollamt Tiekerhook

1. Ausfertigung

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1 : 25.000



Dat	Gz	Gp	Gä	V - St	Änderungen
Okt. 77	Pohl	[illegible]		[illegible]	[illegible]
April 79	Pohl	[illegible]		[illegible]	[illegible]
Juni 80	Pohl	[illegible]		[illegible]	[illegible]

STADTPLANUNGSAMT – GRONAU
4432 GRONAU (WESTF.), KONRAD-ADENAUER-STRASSE 1