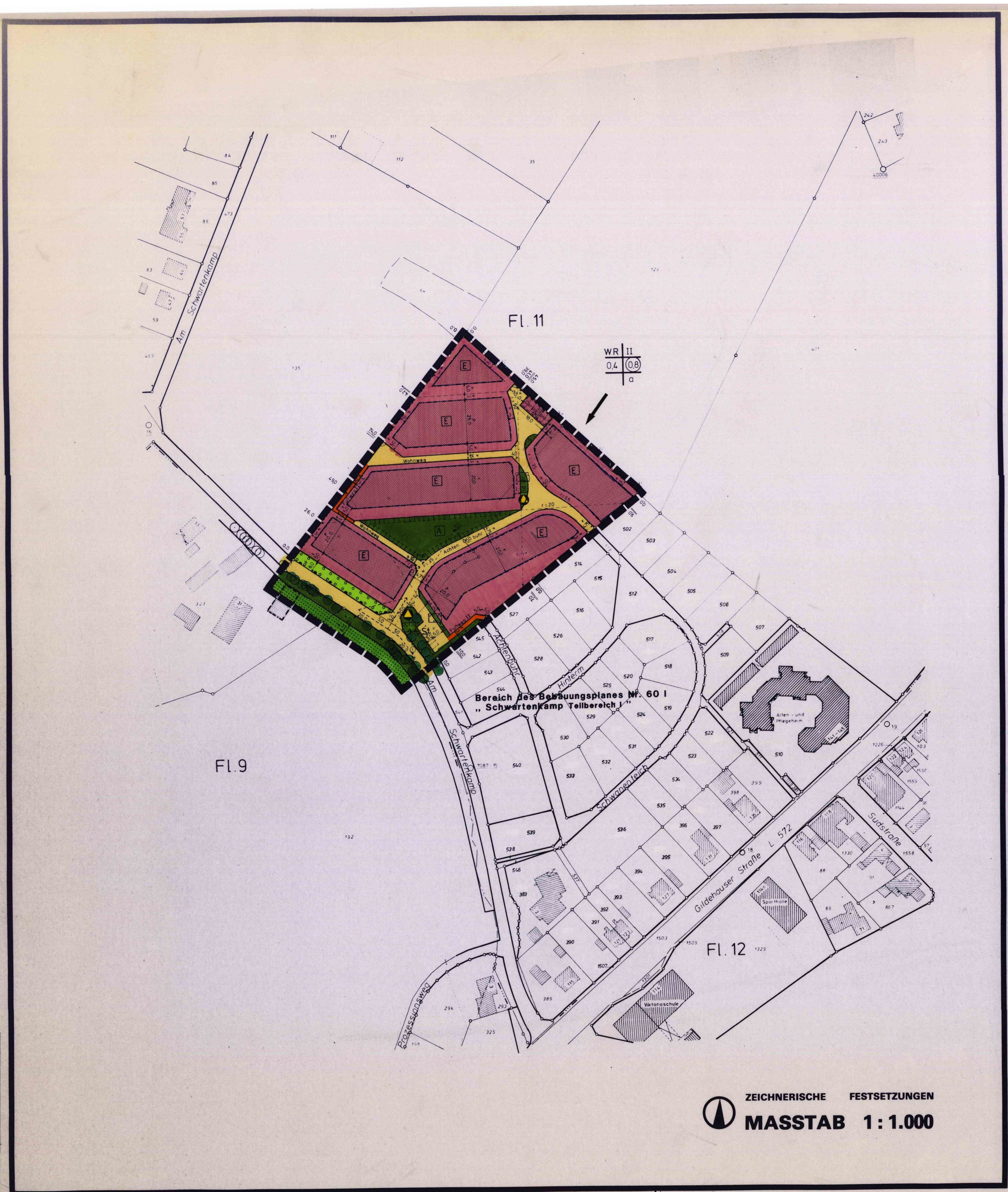

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

MASSTAB 1 : 1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

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

Parallelzeichen
Verlängerung
rechter Winkel
Polygonpunkt

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WR — reine Wohngebiete - WR § 3 BauNVO in Verbindung mit textlichen Festsetzungen

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

BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

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 — öffentliche Stellplätze
Carports — private Carports

FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Sichtdreiecke

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinien
Straßenverkehrsflächen
befahrbarer Wohnweg
Fußwege
Verbot für Zu- und Abfahrten

VERSORGUNGSFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER–BESEITIGUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Müllgefäße, Container

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche
Parkanlage

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

Landwirtschaft

Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Bäume

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 Gebäudeteile
217 Flurstücks-Nr.
Fl. 23 Flur Nr.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der Nutzung

Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß die in § 3 (3) BauNVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

2.0 Maß der Nutzung

2.1 Geschoßfläche

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

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 16 BauNVO in Verbindung mit § 18 BauNVO werden bezüglich der Höhenentwicklung (von Teilen) baulicher Anlagen folgende Festsetzungen getroffen:

- Für Sattel-, Walm- und Zeltdächer (dreieckige Dachflächen) wird eine maximale Traufhöhe von 6,50 m und eine maximale Firsthöhe von 10,00 m festgesetzt.
- Für Tonnen- und Pultdächer wird die Traufhöhe auf maximal 7,50 m und die Firsthöhe auf maximal 9,00 m festgesetzt.

(Die Maße beziehen sich jeweils auf die Höhe ab Straßenkrone.)

3.0 Altlasten

Altlasten sind im Planbereich nicht bekannt. Werden dennoch kontaminierte Bereiche entdeckt, so sind diese zu sichern und unverändert zu belassen. Weitere Maßnahmen dürfen erst nach vorheriger Begutachtung durch den Kreis Borken zwecks Festlegung eventuell erforderlicher Sanierungsmaßnahmen vorgenommen werden.

4.0 Ökologische Belange

4.1 Den - nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes - zu erwartenden Eingriffen auf den mit E gekennzeichneten Bauflächen sind die auf den mit [A] gekennzeichneten Flächen festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (gem. § 8a Bundesnaturschutzgesetz (gem. Artikel 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446) zugeordnet.
Die Zuordnung erfolgt in Form einer Sammelzuordnung, d.h. alle mit [E] gekennzeichneten Flächen werden insgesamt den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf allen mit [A] gekennzeichneten Flächen zugeordnet.

(Die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzflächen erfolgt in der Begründung zum Bebauungsplan.)

Auch die unter den Ziffern 4.2, 4.3, 4.4 und 8.1 genannten Festsetzungen gelten als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 8a BNatSchG.

4.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.2.1 Die Versiegelung privater Freiflächen (inclusive Garagenzufahrten und Hauszuwegungen) mit Materialien wie Asphalt, Bitumen oder Beton ist unzulässig.

4.2.2 Es dürfen max. 10 % der privaten Grundstücksfreiflächen mit anderen als in Ziffer 4.2.1 genannten Materialien versiegelt werden, wobei für Wegeflächen, Garagenzufahrten und Stellplätze die besonderen Regelungen gemäß Ziffer 4.2.3 und 4.2.4 gelten.

4.2.3 Private Wegeflächen und Garagenzufahrten dürfen bis zu einer Breite von 70 cm mit lose (im Sandbett) verlegtem Kleinpflaster belegt werden; sonst sind Rasenlochsteine, Kies oder wassergebundene Decken zu verwenden.

4.2.4 Betonunterbauten sind bei Wegeflächen und Auffahrten/Stellplätzen nicht zulässig.

4.2.5 Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen.

4.3 Erhaltungsgebot/Pflanzgebot für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.3.1 Im Planbereich stehen Bäume, die der Baumschutzsatzung unterliegen. Diese Bäume sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen.

Bei Verlust sind sie durch standortgerechte, heimische Bäume zu ersetzen.

4.3.2 Jegliche Eingriffe in den durch die Baumschutzsatzung geschützten Baumbestand bedürfen der Zustimmung der Stadt Gronau.

4.3.3 Auf sämtlichen Baugrundstücken im Planbereich ist ein Pflanzgebot gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB festgesetzt. Es müssen mindestens 20 % der Grundstücksfreiflächen (- bezogen auf das jeweilige Baugrundstück -) mit Gehölzen bepflanzt werden. Dabei ist der Faktor 5 zugrundezulegen (Mittelwert der Stufenkompensationsfläche des Berechnungsschemas nach Adam/Nohl/Valentin (1989) - siehe Begründung zum Bebauungsplan).

Das in der Planzeichnung ausgewiesene 6 m breite Pflanzgebot auf den privaten Grundstücken entlang des Schwartenkampes wird auf die 20 % mit angerechnet.

Der Anteil immergrüner Gehölze an den Anpflanzungen darf 15 % nicht überschreiten.
Die Anpflanzungen sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen.

Vorzugsweise sind heimische, standortgerechte Gehölze aus der Waldgemeinschaft Eichen-/Birkenwald zu wählen.

Es werden folgende Arten empfohlen:

Faulbaum, Hasel, Weißdorn, Hainbuche, Gemeiner Schneeball, Schlehe, Hundsrose, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Sanddorn.

Neben flächigen Anpflanzungen entsprechend der o.g. Artenliste ist auch die Anpflanzung von Einzelbäumen (als Hochstamm oder Heister, Pflanzgröße: 200 - 250 cm, entsprechend der nachfolgenden Artenliste) oder hochstämmigen Obstbäumen in folgender Weise anrechenbar:

1 Obstbaum (Hochstamm), oder kleinkroniger Laubbaum — 20 m²

1 großkroniger Laubbaum — 30 m².

An großkronigen Laubbäumen stehen folgende Arten bevorzugt zur Wahl:

Stieleiche, Buche, Ahorn, Linde.

Folgende kleinkronige Laubbäume sollten angepflanzt werden:

Rotdorn, Weißdorn, Sandbirke, Eberesche, Feldahorn, Hainbuche.

Auf Baugrundstücken ab einer Größe von 500 m² ist mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

4.3.4 Hauswände müssen mindestens zu einem Drittel (im Vergleich zur Gesamtfläche) begrünt werden. Je angefangene 10 lfdm. Fassadenlänge ist hierzu mindestens ein Klettergehölz zu pflanzen. Bevorzugt sind folgende Arten zu verwenden:

Efeu, Wilder Wein, Kletterhortensie, Spalierobst u.ä.

Diese Festsetzung bezieht sich auch auf Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen.

Grasdächer werden flächenmäßig auf das Pflanzgebot angerechnet.

4.3.5 Freistehende Müllbehälter in Vorgärten müssen mit Laubgehölzen oder Eiben in die gärtnerische Gestaltung eingebunden werden.

Folgende Arten sind dazu besonders geeignet: Efeu, Ilex, Weißdorn, Hainbuche, Rotbuche.

4.4 Behandlung des Oberflächenwassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

4.4.1 Es wird festgesetzt, daß alle Wohngebäude pro Wohnung eine Regenwasserzisterne mit 3 cbm Fassungsvermögen erhalten müssen. Hierbei sind Sammelzisternen für max. 4 Hauseinheiten zulässig, wobei der Inhalt der Sammelzisternen ebenfalls pro angeschlossener Hauseinheit 3 cbm betragen muß. Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen ist über ein getrenntes Leitungsnetz in diese Zisternen zu leiten. Überlaufendes Wasser der Zisternen ist über ein Verrieselungssystem in den Regenwasserteich zu leiten.

4.4.2 Soweit es die Höhenanlage und Zuordnung der Verkehrsflächen, Stellplatzanlagen und Wege erlaubt, ist das anfallende Oberflächenwasser über ein Verrieselungssystem in den Regenwasserteich zu leiten.

5.0 Einschränkung bestimmter Heizenergien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Es wird festgesetzt, daß Brennstoffe, welche die Luft erheblich verunreinigen, wie Kohle, Koks und Heizöl, nicht verwendet werden dürfen. Die Verwendung der o.g. Brennstoffe in einem Blockheizwerk kann zugelassen werden, wenn entsprechende Immissionsschutzmaßnahmen nach dem neuesten Stand der Technik berücksichtigt sind.

6.0 Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB für Einzelhäuser auf 500 m² und für Doppel- und Reihenhäuser auf 300 m² je Hauseinheit festgesetzt.

7.0 Bodendenkmale

Bei Bodeneingriffen 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 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. (§§ 15 und 16 DSchG).

8.0 Gestalterische Festsetzungen (gem. § 81 (4) BauO NW)

8.1 Gestaltung unbebauter Flächen

Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für zulässige Garagen oder Stellplätze und deren Zufahrten benötigt werden. Befestigte Wege und Zufahrtsflächen für Garagen und Stellplätze sind auf ein notwendiges Maß zu beschränken. (Die nähere Ausgestaltung regeln die Festsetzungen unter 4.2.)

8.2 Stellplätze und Garagen

Außerhalb der ausgewiesenen Gemeinschafts-, anlagen für Kfz dürfen Stellplätze, Carports oder Garagen nur errichtet werden, wenn das Baugrundstück direkt an eine Straße oder einen befahrbaren Wohnweg angrenzt.

8.3 Dachgestaltung

Für geneigte Dachflächen sind naturrote Dachziegel zu verwenden (RAL 2001, 3012, 3022).

Pult- und Tonnendächer dürfen mit Metallabdeckungen versehen werden.

Doppelhäuser sind nur mit gleicher Dachform und Dachneigung zulässig.

8.4 Sockel- und Traufenausbildung

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind die Höhen der Sockel- und Traufenausbildungen einander anzupassen.

8.5 Außenwände

Anbauten haben sich gestaltungsmäßig an die Hauptgebäude anzupassen.

Vorhangfassaden und Materialimitationen sind unzulässig.

8.6 Einfriedungen

Zulässig sind nur Holzzäune und Mauern, die jeweils begrünt werden müssen.
Die Höhe der Einfriedungen darf 1,60 m nicht überschreiten.

8.7 Werbeanlagen

8.7.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausnahmen sind gegeben, wenn erhebliche öffentliche Interessen für befristete Veranstaltungen vorliegen.

8.7.2 Insgesamt darf die Werbefläche an Gebäuden die max. Größe von 1 m² nicht überschreiten.

8.7.3 Unzulässig sind grelle oder fluoreszierende Farben, bewegliche Lichtquellen, Wechselschaltungen und Laufschriften.

8.7.4 Selbstleuchtende Werbeanlagen sind lediglich in weiß oder in gelben Farbtönen zugelassen. Firmenzeichen dürfen sich farblich abheben.

8.7.5 Ausleger und Werbeanlagen in Schaufenstern sind auf die zulässige Gesamtfläche der Werbeanlagen anzurechnen.

8.7.6 Werbeanlagen sind unzulässig

a) an Einfriedungen, Stützmauern, Brandmauern, Dächern, Schornsteinen und Türmen,
b) an Balkonen, Erkern und Geländern,
c) an Toren, Fensterläden, Rolladen und Jalousien,
d) an Böschungen, Bäumen und Masten,
e) an Ruhebänken und Papierkörben,
f) in Vorgärten,
g) als Transparente, Fahnen und Bänder.

HINWEISE:

1.0 Energietechnische Aspekte

1.1 Wärmedämmung

Vorgeschrieben ist der Wärmeschutz nach dem Niedrigenergiehausstandard (NEH-Standard) mit den folgenden K-Werten:

- Außenwände: k 0,2 W/m² x K
- Fensterflächen: k 1,5 W/m² x K
- Dachschräge, ausgebautes Dach oder Decke zu unbeheizten Räumen: k 0,15 W/m² x K
- Decken und Wände zu unbeheizten Räumen oder gegen Erdreich: k 0,30 W/m² x K

1.2 Wärmeleistungsbedarf

Die Nennwärmeleistung des Wärmeerzeugers ergibt sich sekundär aus den Kriterien unter 1.1. Sie muß nach DIN 4701 berechnet werden und muß 40 W/m² Wohnfläche betragen.

1.3 Weitere bautechnische Merkmale

Wärmebrückenfreie Konstruktion

insbesondere an Übergängen Keller-/Wand-/Dachdämmung und Fenstern.

Lüftung
Kontrollierte Be- und Entlüftung für Mindestluftwechsel nach DIN 1846, Teil 2, Ausgabe 1/83 mit geringem Stromverbrauch. Bei WRG-Anlagen Stromverbrauch 20 % des Wärmegewinns.

Gebäudehülle
Luftdicht, insbesondere Dach. Bei 50 Pascal Unterdruck soll Luftwechsel ≤ 300 % des Luftvolumens der beheizten Räume pro Stunde sein (vor Innenausbau).

1.4 Heizsystem

Emissionsträchtige Energieträger wie Öl, Kohle und Strom dürfen zur Gebäudebeheizung oder Warmwasserbereitung nicht verwendet werden (- siehe auch textliche Festsetzung 6.0 -). Bei Einsatz von Erdgas ist ein Brennwertkessel/-Gerät zu verwenden. Alternativ dazu kann mit Holz geheizt werden (Kachelofen, Holz-Spezialkessel). Für die Warmwasserbereitung können Solarkollektoren vorgesehen werden.

Weiterhin wird empfohlen, die Nachrüstungsmöglichkeit (- zumindest Freihaltung der Installationswege -) für eine Solaranlage vorzusehen.

Angeregt wird ferner die kombinierte Wärmeversorgung zweier oder mehrerer Wohneinheiten.

Z.B. stellt eine Wohneinheit über eine Solaranlage den Warmwasserbedarf für sich selbst und eine zweite Wohneinheit während der Sommermonate sicher, während die zweite Wohneinheit die Wärmeversorgung im Winter über einen entsprechend dimensionierten Brennwertkessel übernimmt.

1.5 Anschlüsse der Wasch- und Spülmaschine

Für Wasch- und Spülmaschine sind je ein Warmwasseranschluß vorzusehen, damit beim Aufheizvorgang des Brauchwassers keine elektrische Energie benötigt wird.

Auf die Fördermöglichkeiten der Stadt Gronau (erneuerbare Energien und NEH-Standard) wird insbesondere hingewiesen.

2.0 Kompostierung

Es wird empfohlen, eine Kompostanlage für die Kompostierung häuslicher und Gartenabfälle anzulegen.

3.0 Baustoffe

Es wird empfohlen, bei der Errichtung von Gebäuden nach derzeitigen Erkenntnissen gesundheitlich bedenkliche Materialien zu meiden, z.B.

Asbest, künstliche Mineralfasern (Glaswolle, Steinwolle), Polyurethan, PVC, FCKW-haltige Materialien, Tropenholz.

4.0 Landwirtschaftliche Vorbelastung des Baugebietes

Im Planbereich können bei entsprechenden Wetterlagen Geruchsimmissionen auftreten, die durch die Nähe des Plangebietes zum Außenbereich bedingt sind (landwirtschaftliche Tierhaltung/Aufbringen von Gülle).

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
2. Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WoBauErlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.1990 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.1990 (BGBl. I S. 132).
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung-PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
5. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV. NW. 1984, S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV. NW. 1992, S. 467).
6. Gemeinde[...] das Land Nordrhein[...] in der Fassung [...]machung vom 13.0[...] 475/SGV. [...] NW. S. geändert [...] 07.03.199[...] 141/SGV. [...]

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 13.05.92 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 09.12.92 ortsüblich bekanntgemacht.

Gronau, den 09.12.92

Der Stadtdirektor
~~Im Auftrage~~ i.V.
(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 15.12.92 bis einschl. 29.01.93 durchgeführt.

Gronau, den 01.02.93

Der Stadtdirektor
~~Im Auftrage~~ i.V.
(Unterschrift)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig mit Stand vom 03.09.93 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 06.09.93

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 16.03.94 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 12.04.94 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung vom 20.04.94 bis 24.05.94 einschl. öffentlich ausgelegen.

Gronau, den 25.05.94

Der Stadtdirektor
i.V.
(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 18.01.95 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gronau, den 19.01.95

Der Bürgermeister
(Unterschrift)

Der Stadtdirektor
(Unterschrift)

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

Münster, den

Der Regierungspräsident

(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)

STADT GRONAU

REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER — KREIS BORKEN

Stadtteil Gronau

BEBAUUNGSPLAN NR. 60

Schwartenkamp Teilbereich II

1. Änderung — **3. Ausfertigung**

Stadtteil Gronau

Ausschnitt aus dem amtlichen Stadtplan — Maßstab 1 : 15000

Dat	Gz	Gp	Gä	Bemerkung	V - St
19.11.92	Ullrich	Ullrich		Gestaltungsplan zur Bürgerbeteiligung	
03.09.93	Pohl			Hochzeichnung	
14.09.93	Pohl	Ullrich		Rechtsplan zur Auslegung	
12.04.94	Niehoff	Ullrich		Änderung der Textl. Festsetzungen/TÖB	

STADT GRONAU – STADTPLANUNGSAMT –

48596 GRONAU (WESTF.), KONRAD-ADENAUER-STRASSE 1