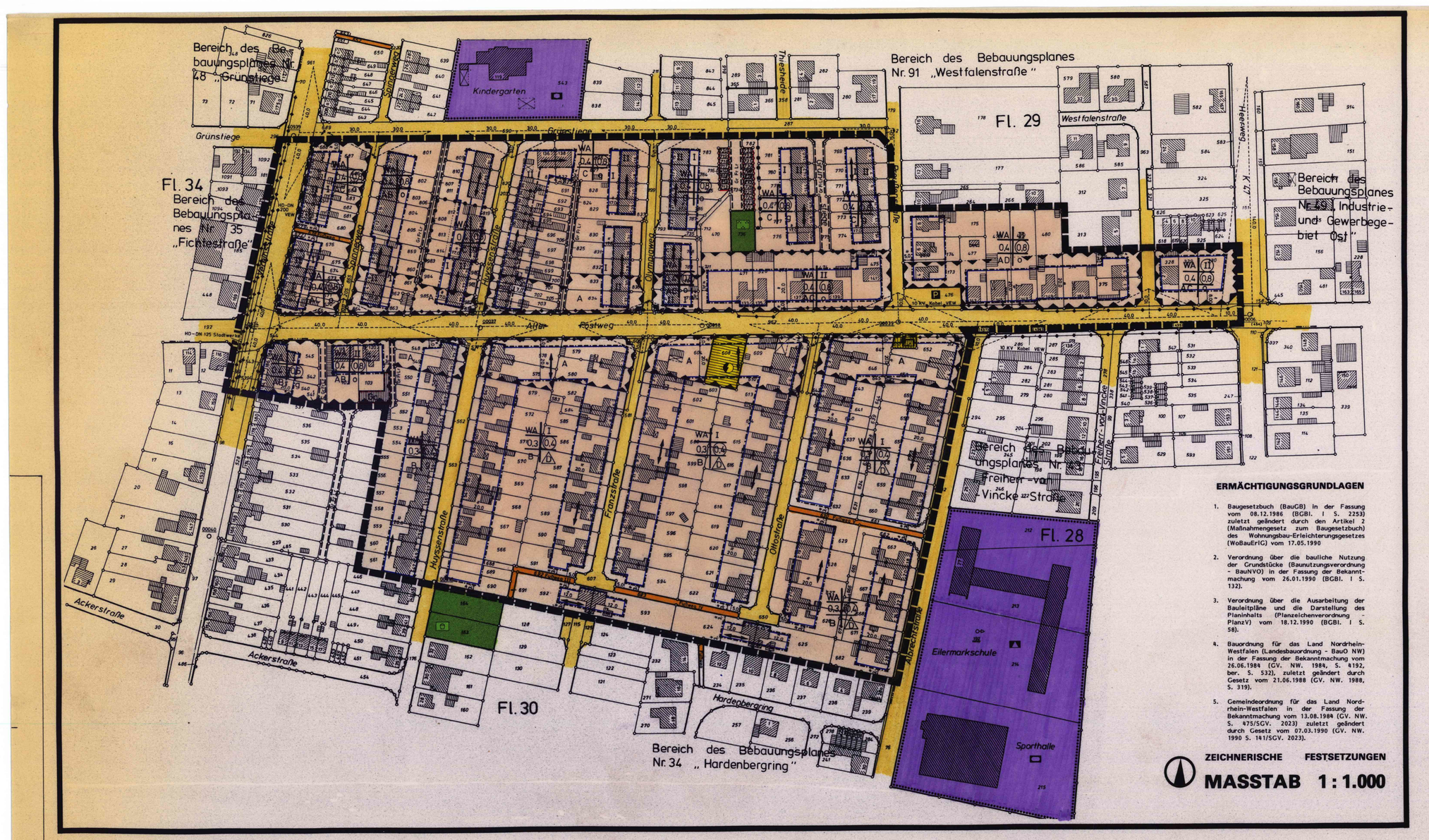


ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch den Artikel 2 (Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch) des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes (WoBauErlG) vom 17.05.1990
2. Verordnung über die bauliche 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 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV. NW. 1984, S. 8192, ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.1988 (GV. NW. 1988, S. 319).
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).

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

MASSTAB 1 : 1.000

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 08.09.82 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.10.82 ortsüblich bekanntgemacht.

Gronau, den 11.10.82
Der Stadtbaurat
Im Auftrage
STADT GRONAU (WESTF.)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 08.09.82 gemäß § 3 BauGB die Bürgerbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 19.10.82 bis einschließlich 19.11.82 durchgeführt.

Gronau, den 22.11.82
Der Stadtbaurat
Im Auftrage
(Unterschrift)
STADT GRONAU (WESTF.)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die zeitbedeutsam bestehenden baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig mit Stand vom 15.09.90 nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der Neubildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gronau, den 15.09.90
Der Stadtbaurat
Im Auftrage
(Unterschrift)
STADT GRONAU (WESTF.)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 19.06.90 zu dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 06.09.90 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung vom 22.07.90 - 23.08.90 öffentlich ausgelegen.

Gronau, den 26.08.91
Der Stadtbaurat
Im Auftrage
(Unterschrift)
STADT GRONAU (WESTF.)

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 19.06.90 - 26.06.91 nach Prüfung der fristgemäß eingebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gronau, den 26.06.91
Der Bürgermeister
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
(Unterschrift)
STADT GRONAU (WESTF.)

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 19.06.90 - 26.06.91 nach Prüfung der fristgemäß eingebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gronau, den 26.06.91
Der Bürgermeister
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
(Unterschrift)
STADT GRONAU (WESTF.)

Unter Beachtung der am heutigen Tage erfolgten Verfügung ist der Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 3 BauGB am 01.02.92 im Amtsblatt für den Kreis Borken bekanntgemacht worden. Die Satzung ist mit Begründung gemäß § 12 BauGB seit dem 01.02.92 zur Einsicht bereitgehalten. Auf die Geltendmachung von Verletzungen von Rechtsvorschriften innerhalb der Frist von zwei Monaten gem. § 11 Abs. 3 BauGB wurde hingewiesen. Mängel der Abwägung sind innerhalb der Frist von sieben Jahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.
Der Bebauungsplan liegt mit Begründung gemäß § 12 BauGB seit der Stadt Gronau zu dem 01.02.92 zur Einsicht bereit.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Gronau, den 01.02.92
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
(Unterschrift)
STADT GRONAU (WESTF.)

Der vom Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung am 19.06.90 - 26.06.91 nach Prüfung der fristgemäß eingebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde mit Datum vom 26.06.91 angezeigt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften beim Zustandekommen der Satzung oder der Verletzung der Vorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung sind nicht geltend gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Gronau, den 01.02.92
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
(Unterschrift)
STADT GRONAU (WESTF.)

Münster, den
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
(Unterschrift)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA — allgemeine Wohngebiete - WA § 4 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
IV — Zahl der Vollgeschosse zwingend (Z), § 17 Abs. 4 BauNVO
0,3 — Grundflächenzahl (GRZ): § 19 BauNVO
0,6 — Geschoßflächenzahl (GFZ), § 20 BauNVO
Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 (5) BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1 BauNVO
Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o — offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
E — Einzelhäuser § 22 Abs. 2 BauNVO
D — Doppelhäuser § 22 Abs. 2 BauNVO
g — geschlossene Bauweise § 22 Abs. 3 BauNVO

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Richtung der Hauptgebäudedachfirste

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Ga — Garagen

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
Verbot für Zu- und Abfahrten

VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
U — Umformerstation

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Hauptgasleitungen mit Beschränkung und Schutzstreifen
ab — Versorgungsfreileitung mit Beschränkung und Schutzstreifen

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Parkanlage

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Gr — Gehrecht zugunsten eines beschränkten Personenkreises mit Bezeichnung im Plan
Fr — Fahrrecht zugunsten eines beschränkten Personenkreises mit Bezeichnung im Plan
Lr — Leitungsrecht zugunsten eines beschränkten Personenkreises mit Bezeichnung im Plan

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN FÜR BESTIMMTE RÄUMLICHE BEREICHE

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
GGa — Gemeinschaftsgaragen

FLÄCHEN FÜR IMMISSIONSSCHUTZANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Flächen für besondere Vorkehrungen gegen Immissionen

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 6 BauGB
Kindergarten
Sporthalle
Schule
Spielplatz / Bolzplatz

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
Flurstücke Nr.
Fl. 23 — Flur Nr.
Parallelzeichen
Verlängerung
rechter Winkel
Polygonpunkt
49 — Trigonometrischer Punkt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Einzelhandel

Zulässig sind nur Einzelhandelsbetriebe in Form von Nachbarschaftsläden, die der wohnungsnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfes dienen und eine Verkaufsflächenobergrenze von 300 qm nicht überschreiten.

2.0 Art der Nutzung

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3.0 Von Sichtbehinderung freizuhaltenden Flächen

Die Sichtdreiecke sind in mehr als 0,70 m über der Fahrbahnoberkante von jeder Sichtbehinderung freizuhalten.

4.0 Lärmschutz

In den mit A gekennzeichneten Bereichen ist für ausreichenden Schallschutz hinsichtlich der von den Heerweg, Alten Postweg und der Vereinsstraße ausgehenden Lärmemissionen zu sorgen.
Insbesondere sollen keine Aufenthaltsräume i.S. des § 44 der BauO NW von der lärmbelasteten Seite der Gebäude belichtet und belüftet werden, es sei denn, es werden Schallschutzfenster und schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen verwandt, durch die die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete (tagsüber 55 dB(A), nachts 40 dB(A) sichergestellt wird.
Hierauf hat die Baugenehmigungsbehörde im Baugenehmigungsverfahren hinzuweisen.

5.0 Höhenlage

Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf gemäß § 9 Abs. 2 BauGB nicht höher als 0,50 m über der fertigen Straßenkrone liegen.

6.0 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.

7.0 Garagen

Garagen sind ab einer Entfernung von 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

8.0 Hauptfirstrichtung

Die zeichnerisch festgelegten Richtungen gelten als Hauptfirstrichtung für das Dach des jeweiligen Hauptbaukörpers.

9.0 Dachneigungen

9.1 In den mit B bezeichneten Bereichen sind Dachneigungen von 35 - 45° zulässig.
In den mit C bezeichneten Bereichen sind Dachneigungen von 30 - 40° zulässig.
In den mit D bezeichneten Bereichen sind Dachneigungen von 40 - 60° zulässig.
Die jeweils höchstzulässige Anzahl der Vollgeschosse ist hierbei zu beachten.

9.2 Innerhalb von überbaubaren Flächen, in denen geneigte Dächer festgesetzt sind, sind Flachdächer zulässig, wenn:
- bauliche Anlagen nicht mit dem Hauptbaukörper verbunden werden,
- bei baulichen Anlagen, die an den Hauptbaukörper angebaut werden, die Dachoberkante unterhalb der Traufe des Hauptbaukörpers abschließt.

10.0 Dachaufbauten

10.1 Dachaufbauten sind nur in Form von Gauben zulässig.

10.2 Dachgauben haben von der Trauf- und Firstlinie der jeweiligen Dachschräge mind. 1,0 m Abstand zu halten.

10.3 Die Schnittflächen der Gauben mit der Dachschräge sind als Summe auf 1/3 der jeweiligen Dachfläche beschränkt.

11.0 Materialwahl

11.1 In den mit B bezeichneten Bereichen sind zugelassen:
- für Außenwände Sichtziegel in gelbem Farbton und/oder glatter Putz in weißen Farbton.
- für geneigte Dächer Ziegeldeckung in rotem Farbton.

11.2 In den mit C bezeichneten Bereichen sind zugelassen:
- für Außenwände Sichtziegel in rotem Farbton
- für geneigte Dächer Ziegeleindeckung in rotem bis braunen Farbton.

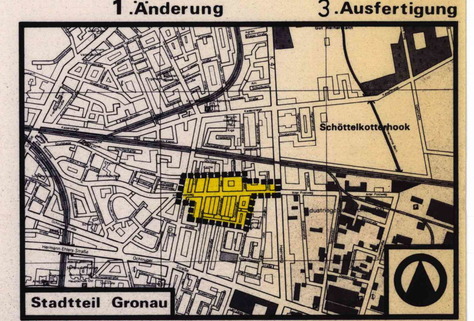
STADT GRONAU

REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER KREIS BORKEN
Stadtteil Gronau

BEBAUUNGSPLAN NR. 61-1

"Bismarksiedlung"

1. Änderung 3. Ausfertigung



Ausschnitt aus dem amtlichen Stadtplan — Maßstab 1 : 15000

Dat	Gz	Gp	Gä	V - St	Bemerkung
Sept. 90	H. Pohl				Vorabzeichnung
Jan. 91	H. Pohl				Aufstellungsbeschluß vom 08.09.82
Jan. 92	H. Schäfer	K. H. Schäfer			Ausfertigung zur erneuten Auslegung

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