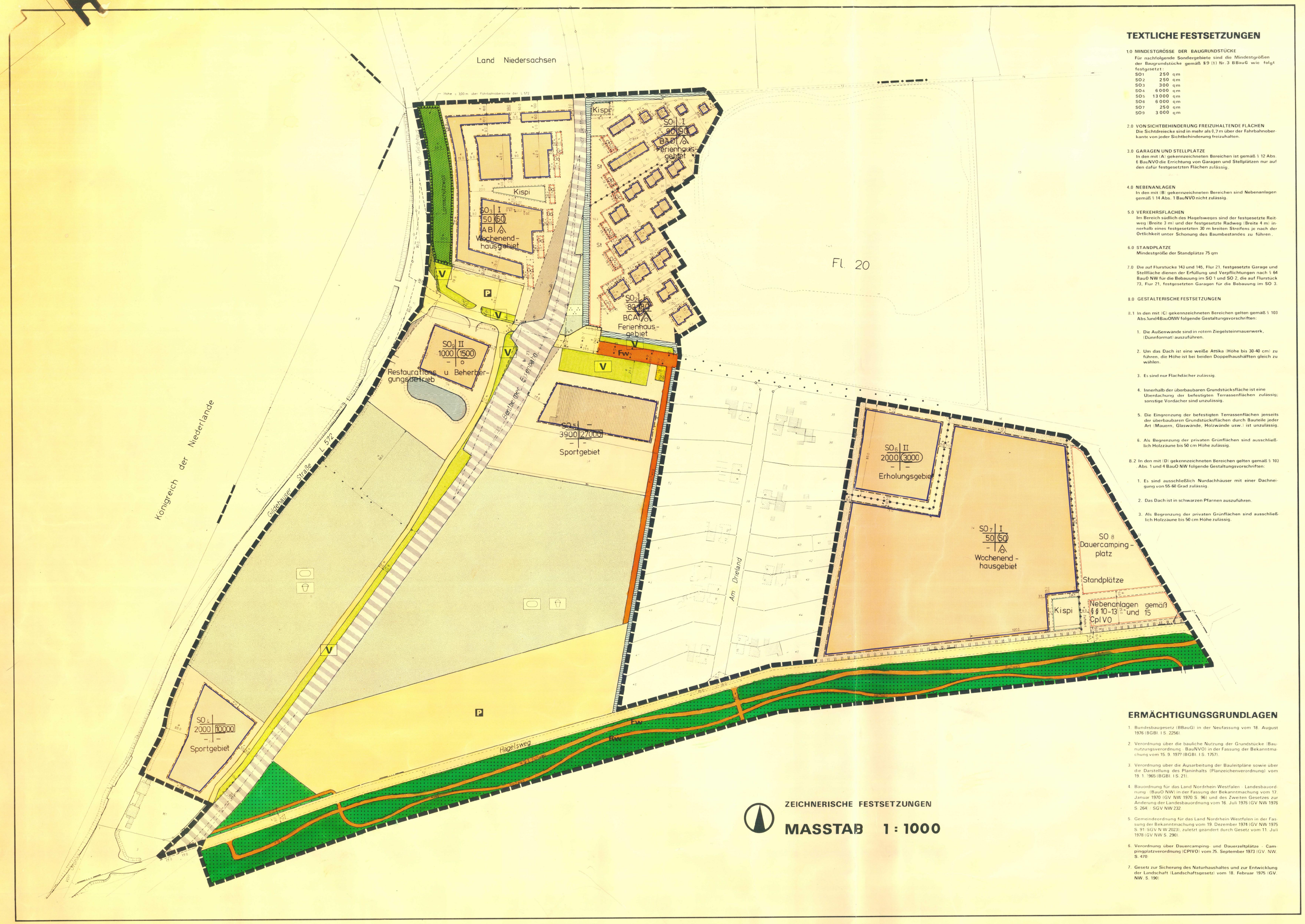
Bebauungsplan
Nr. 62-1



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

MASSTAB 1 : 1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
Für nachfolgende Sondergebiete sind die Mindestgrößen der Baugrundstücke gemäß §9 (1) Nr. 3 BBauG wie folgt festgesetzt:

SO_1	250 qm
SO_2	250 qm
SO_3	300 qm
SO_4	6000 qm
SO_5	13000 qm
SO_6	6000 qm
SO_7	250 qm
SO_9	3000 qm

2.0 VON SICHTBEHINDERUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
Die Sichtdreiecke sind in mehr als 0,7 m über der Fahrbahnoberkante von jeder Sichtbehinderung freizuhalten.

3.0 GARAGEN UND STELLPLÄTZE
In den mit (A) gekennzeichneten Bereichen ist gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO die Errichtung von Garagen und Stellplätzen nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

4.0 NEBENANLAGEN
In den mit (B) gekennzeichneten Bereichen sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.

5.0 VERKEHRSFLÄCHEN
Im Bereich südlich des Hagelsweges sind der festgesetzte Reitweg (Breite 3 m) und der festgesetzte Radweg (Breite 4 m) innerhalb eines festgesetzten 30 m breiten Streifens je nach der Örtlichkeit unter Schonung des Baumbestandes zu führen.

6.0 STANDPLÄTZE
Mindestgröße der Standplätze 75 qm

7.0 Die auf Flurstücke 143 und 145, Flur 21, festgesetzte Garage und Stellfläche dienen der Erfüllung und Verpflichtungen nach § 64 BauO NW für die Bebauung im SO 1 und SO 2, die auf Flurstück 73, Flur 21, festgesetzten Garagen für die Bebauung im SO 3.

8.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

8.1 In den mit (C) gekennzeichneten Bereichen gelten gemäß § 103 Abs. 1 und 4 BauO NW folgende Gestaltungsvorschriften:

1. Die Außenwände sind in rotem Ziegelsteinmauerwerk, (Dünnformat) auszuführen.
2. Um das Dach ist eine weiße Attika (Höhe bis 30-40 cm) zu führen, die Höhe ist bei beiden Doppelhaushälften gleich zu wählen.
3. Es sind nur Flachdächer zulässig.
4. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist eine Überdachung der befestigten Terrassenflächen zulässig; sonstige Vordächer sind unzulässig.
5. Die Eingrenzung der befestigten Terrassenflächen jenseits der überbaubaren Grundstücksflächen durch Bauteile jeder Art (Mauern, Glaswände, Holzwände usw.) ist unzulässig.
6. Als Begrenzung der privaten Grünflächen sind ausschließlich Holzzäune bis 50 cm Höhe zulässig.

8.2 In den mit (D) gekennzeichneten Bereichen gelten gemäß § 103 Abs. 1 und 4 BauO NW folgende Gestaltungsvorschriften:

1. Es sind ausschließlich Nurdachhäuser mit einer Dachneigung von 55-60 Grad zulässig.
2. Das Dach ist in schwarzen Pfannen auszuführen.
3. Als Begrenzung der privaten Grünflächen sind ausschließlich Holzzäune bis 50 cm Höhe 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 1975 (GV. NW. 1975 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)
6. Verordnung über Dauercamping- und Dauerzeitplätze - Campingplatzverordnung (CpIVO) vom 25. September 1973 (GV. NW. S. 470
7. Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz) vom 18. Februar 1975 (GV. NW. S. 190

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 24.10.1977 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 1.12.1977 ortsüblich bekanntgemacht.

Gronau, den 2.12.1977

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 24.10.1977 gemäß § 2a BBauG die Bürgerbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen
Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 2.12.1977 bis einschließlich 22.12.1977 durchgeführt.

Gronau, den 28.12.1977

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

(Unterschrift)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig mit Stand vom 8.9.1978 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 8.9.1978

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 27.8.1980 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 4.9.1980 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung vom 15.9.1980 bis einschl. 15.10.1980 öffentlich ausgelegen.

Gronau, den 16.10.1980

Bürgermeister

(Schultewolter)

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Rück)
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 17.12.1980 nach Prüfung der feststgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 17.12.1980 die Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan gemäß § 103 BauO NW beschlossen.

Gronau, den 18.12.1980

Bürgermeister

(Schultewolter)

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Rück)
Stadtbaurat

Der vom Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung vom 17.12.1980 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung vom heutigen Tage genehmigt.

Münster, den

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

(Unterschrift)

Die vom Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung am 17.12.1980 beschlossene Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 103 BauO NW nach Maßgabe der Verfügung vom heutigen Tage genehmigt.

Borken, den

Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage:

(Unterschrift)

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

Gronau, den

Der Stadtdirektor

(Dr. Sondermann)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

A	B
C	D
E	F

A Art der baulichen Nutzung
B Zahl der Vollgeschosse: Z
C Grundflächen GR
D Geschoßflächen GF
D Baumassen BM
E Hinweis auf textliche Festsetzungen mit örtlich beschränktem Geltungsbereich
F Bauweise

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

Sondergebiete SO § 11 BauNVO in Verbindung mit textlichen Festsetzungen

Flächen für besonderen Nutzungszweck, der durch besondere städtebauliche Gründe erfordert wird
§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG

Abgrenzung unterschiedlicher Arten baulicher Nutzungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - Z § 17 Abs. 4 BauNVO

200 — zulässige Grundfläche § 19 BauNVO

(600) — zulässige Geschoßfläche § 20 BauNVO

[2000] — zulässige Baumasse § 21 BauNVO

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 (5) BauNVO

BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

o — offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO

A — Einzelhäuser § 22 Abs. 2 BauNVO

AA — 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 FÜR NEBENANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG

Kispi — Spielflächen

St — Stellplätze

Ga — Garagen

FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

Sichtdreiecke

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Straßenbegrenzungslinien

Straßenverkehrsflächen

Fw — Fußwegeführung

Rw — Reitwegeführung

P — Parkplatz

Verbot für Zu- und Abfahrten

VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG

Umformerstation

Pumpwerk

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

Parkanlage

Sportplatz

Spielplatz / Bolzplatz

V — Verkehrsgrün

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG

Wasserflächen

Flächen für die Wasserwirtschaft

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG

Forstwirtschaft

FLÄCHEN FÜR IMMISSIONSSCHUTZANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG

Lärmschutzwall

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG

Pflanzgebot für Sträucher

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG

Bindungen für die Erhaltung von Baumgruppen

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 6 BBauG

Bahnanlagen

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 Abs. 7 BBauG

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

Flurstücks Nr.

Fl. 23 — Flur Nr.

Parallelzeichen

Verlängerung

rechter Winkel

49 — Trigonometrischer Punkt

Bundesgrenze

Landesgrenze

STADT GRONAU

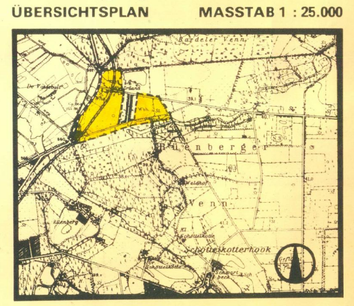
REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER KREIS BORKEN

BEBAUUNGSPLAN

Nr. 62 Driland 1. Änderung

3. Ausfertigung

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1 : 25.000



Dat	Gz	Gp	Gä	V - St	Änderungen
Feb. 77	Bau	1.4		Bürgerbeteiligung	Entwurfsfassung
Aug. 77	Bau	1.4		Bürgerbeteiligung	Entwurfsfassung Flur 1 ergänzt
Sept. 78	Bau			Bürgerbeteiligung	Ergänzungen Flur 1 ergänzt
Dez. 80	Bau				Satzungsfassung