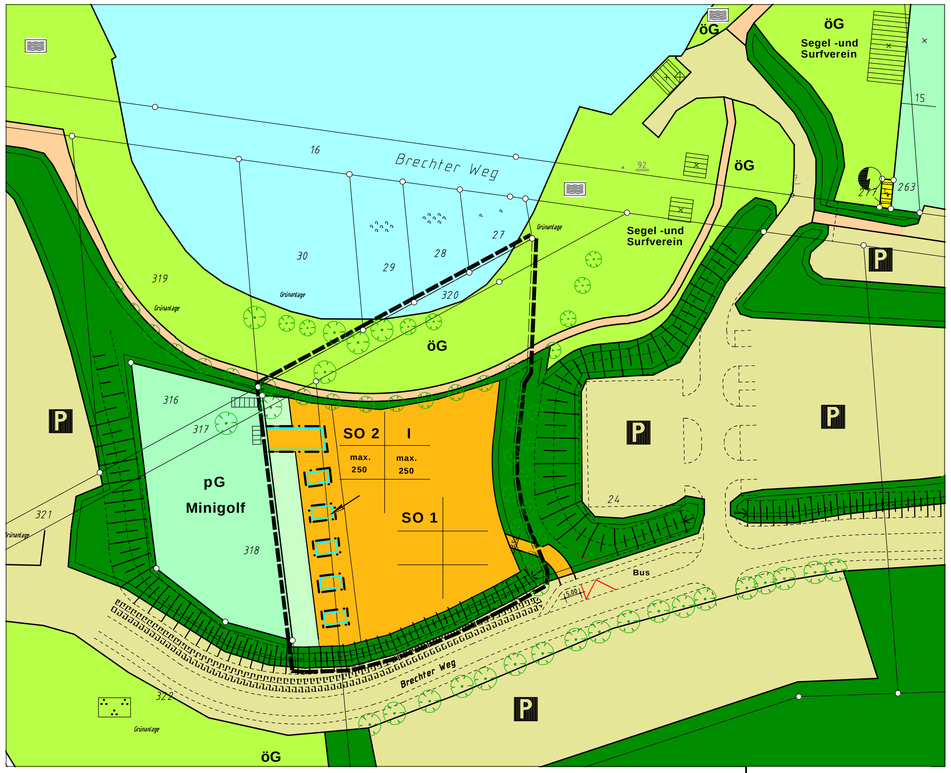


Norden

Maßstab 1:1000

Planzeichenerklärung

Nutzungsschablone

a	b
c	d
e	f

a = Art der baulichen Nutzung
b = Zahl der Vollgeschosse
c = maximale Grundfläche
d = maximale Geschossfläche
e = Hinweis auf textliche Festsetzungen
f = Bauweise

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO — Sondergebiete, die der Erholung dienen § 10 Abs. 1 BauNVO

Mass der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

I — Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) Nr. 3 BauNVO

250 — maximale Grundfläche (GR) in m² § 16 (2) Nr. 1 BauNVO

250 — maximale Geschossfläche (GF) in m² § 16 (2) Nr. 2 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

überbaubare Grundstücksfläche § 23 (1) BauNVO in Verbindung mit der

Baugrenze § 23 (3) BauNVO

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinien

Straßenverkehrsflächen

Fußwegefläche

P — öffentlicher Parkplatz

Öffentliche und private Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öG — öffentliche Grünfläche Parkanlage

öG — öffentliche Grünfläche Badeplatz

pG — private Grünfläche Minigolfplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Wasserflächen

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwick - lung von Natur und Landschaft

pG — private Grünfläche

Bindung für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Einzelbaum

Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 7 BauGB

Grenzen des räumlichen Geltungs - bereiches des Bebauungsplanes

Darstellungen in der Planunter - lage und zur Bestimmung der geometrischen Eindeutigkeit

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

7 — Wohngebäude mit Hausnummer

Wirtschaftsgebäude

offene Gebäudeteile

158 — Flurstücksnummer

Fl. 16 — Flurnummer

Verlängerung

rechter Winkel

7 — Polygonpunkt

Parallelzeichen

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 63 „Dreiländersee“, 2. Änderung, Stadtteil Gronau

1.0 Art der Nutzung

1.1 Sondergebiet SO 1 (Campingplatzgebiet)

Das Sondergebiet SO 1 (Campingplatzgebiet) dient zu Zwecken des touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnens.

Zulässig sind:
Stellplätze für Zelte
Stellplätze für Wohnwagen
Stellplätze für PKW
nach der Maßgabe der textlichen Festsetzungen Nr. 5.0 und 7.2.1.

Das Aufstellen von Mobilheimen im Sondergebiet SO 1 ist nicht zulässig.

1.2 Sondergebiet SO 2 (Ferienhausgebiet)

Das Sondergebiet SO 2 (Ferienhausgebiet) dient zu Zwecken des touristisch genutzten, ferien-mäßigen Wohnens und den dazu gehörigen Anlagen, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:
Ferienhäuser, Ferienwohnungen

Ein Dauerwohnen im Sondergebiet SO 2 ist ausgeschlossen.

2.0 Maß der Nutzung

Gem. § 20 Abs. 3 BauNVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und Umfassungswände bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche nicht mitzu-rechnen.

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 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).

5.0 Stellplätze und Garagen

Stellplätze sind gem. § 12 BauNVO nur im Bereich des SO 1 zulässig. Garagen oder Carports sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

6.0 Nebenanlagen

Nebenanlagen sind gem. 14 BauNVO im gesamten Plangebiet unzulässig.
Dies gilt nicht für die im Bebauungsplan festgesetzte zweckgebundene Bebauung.

7.0 Ökologische Belange

7.1 Baumschutz

Im Plangebiet stehen Bäume, die der Baumschutzsatzung der Stadt Gronau unterliegen. Diese Bäume sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen.
Bei Verlust sind sie durch standortgerechte, heimische Bäume zu ersetzen.

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

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

7.2.1
Die Versiegelung von Freiflächen für PKW-Stellplätze und Wegeverbindungen mit Materialien wie Asphalt, Bitumen oder Beton ist unzulässig.

Stell- und Wegeflächen sind so auszuführen, dass Oberflächenwasser in den Untergrund gelangen kann (z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decken).

7.2.2
Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu begrünen.
Zu verwenden sind heimische, standortgerechte Gehölze. Immergrüne Gehölze sind ausgeschlossen.

1.0 Hinweis

1.1 Kampfmittelräumdienst

Die Durchführung aller bodenein - greifenden Baumaßnahmen sollten mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann.
Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
(Tel. 0251 – 13357 – 10 oder Grünes Umweltschutztelefon 0251 – 4113300)

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 11.12.2002 gemäß § 1 Abs. 3 in Verbindung mit §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 28.01.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Gronau, den 12.08.2003

Der Bürgermeister
Im Auftrage:

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 11.12.2002 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Bürgerbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 03.02.2003 bis einschließlich 05.03.2003 durchgeführt.

Gronau, den 12.08.2003

Der Bürgermeister
Im Auftrage:

(Unterschrift)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegen-schaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze voll-ständig mit Stand vom April 2000 nach.
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Über-tragbarkeit der neuzubildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gronau, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Unterschrift)

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Stadtplanung der Stadt Gronau (Westf.) hat in seiner Sitzung am 24.03.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 14.04.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehö-rigen Begründung vom 24.04.2003 bis einschl. 27.05.2003 öffentlich ausgelegen.

Gronau, den 12.08.2003

Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau (West.) hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 23.07.2003 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gronau, den 12.08.2003

Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Der Bebauungsplan liegt mit Begründung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bei der Stadt Gronau ab dem 28.10.2003 aus und kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung vom 28.10.2003 rechtsverbindlich geworden.

Gronau, den 28.10.2003

Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Ermächtigungsgrundlagen

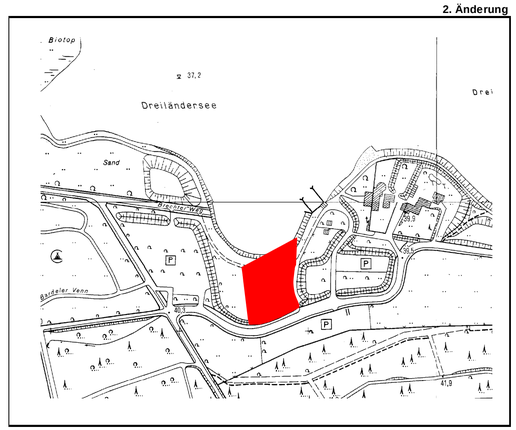
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Be-kanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S.137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBL. I S. 2850)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
4. Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), geändert durch das Gesetz vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.2002 (GV. NRW S. 160).
6. Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NW S. 516/SGV NRW 2023).
7. Hauptsatzung der Stadt Gronau (Westf.) vom 01.12.1999.

Stadt Gronau

Regierungsbezirk Münster
Kreis Borken

Bebauungsplan Nr. 63 - 2
"Dreiländersee"

2. Änderung



Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte Maßstab 1 : 5000
Gemarkung Gronau

Datum	gezeichnet	Planverfasser	Verfahrensstand
16.01.2003			Dateien vom Katasteramt Borken erhalten.
25.02.2003	M. Pohl	J. Krafzik	Bebauungsplan zur Bürgerbeteiligung
			und TÖB per EDV erzeugt.
			Plotmix I:\DAT\82\SUB63.mix

Stadt Gronau - Fachbereich 461 - Stadtplanung und Bauordnung -
48596 Gronau, (Westf.) Konrad - Adenauer - Straße Nr. 1