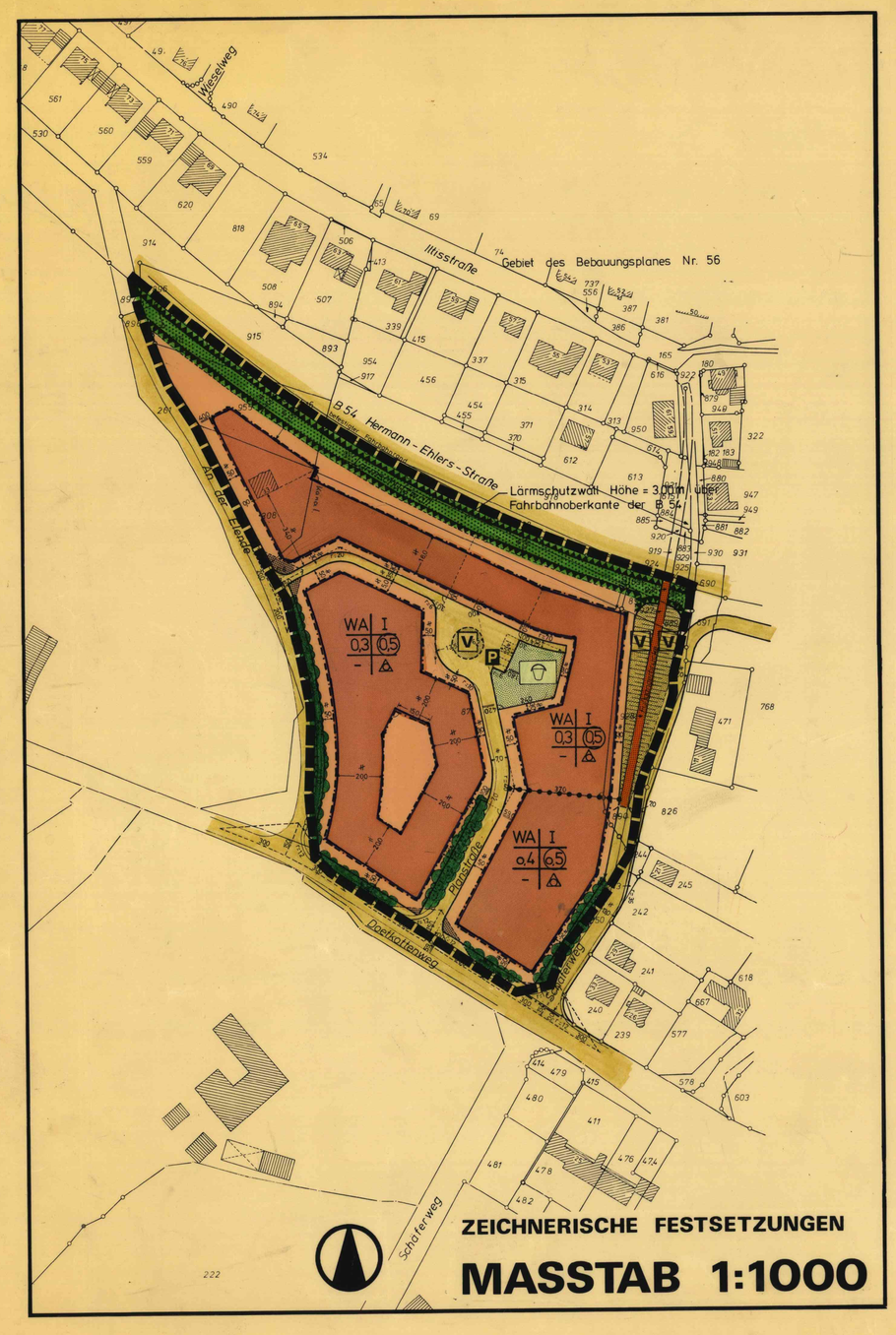


VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am **28.9.1977** gemäß § 2 (1) BBauG (Bundesbaugesetz) vom **18. 8. 1976** (BGBl. I S. 2256) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. **64** im Sinne des § 30 BBauG beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BBauG am **1.12.1977** ortsüblich bekanntgemacht.

Gronau (Westf.), den **2.12.1977**

Der Stadtdirektor
In Vertretung:
(Rulo)
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am **28.9.** 1977 gemäß § 2 a BBauG die Bürgerbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. **64** beschlossen.
Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom **2.12.** 1977 bis **23.12.** 1977 durchgeführt.

Gronau (Westf.), den **28.12.1977**

Der Stadtdirektor
In Vertretung:
(Rulo)
Stadtbaurat

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom **8.9.** 1978). 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 (Westf.), den **8.9.1978**

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 beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2a (6) BBauG am **20.6.1980** ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom **1.7.1980** bis **31.7.1980** öffentlich ausgelegen.

Gronau (Westf.), den **1.8.1980**

Der Stadtdirektor
In Vertretung:
(Rulo)
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.

Gronau (Westf.), den **25.9.1980**

Bürgermeister
(Schultewolter)

Der Stadtdirektor
In Vertretung:
(Rulo)
Stadtbaurat

Der vom Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung vom **24.9.1980** beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung **25.04.1981** vom heutigen Tage genehmigt.
53.35.2.10-4202-7/80

Münster, den **22.04.1981**

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am **24.5.1981** durch Veröffentlichung ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung gemäß § 12 BBauG bei der Stadt Gronau ab **26.5.1981** aus und kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Gronau (Westf.), den **22.5.1981**

Der Stadtdirektor
(Dr. Sondermann)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

A	B
C	D
E	F

A Art der baulichen Nutzung
B Zahl der Vollgeschosse - Z
C Grundflächenzahl - GRZ
D Geschoßflächenzahl - GFZ
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

0,3 — Grundflächenzahl - GRZ § 16 BauNVO

0,6 — Geschoßflächenzahl - GFZ § 16 BauNVO

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

BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

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

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Straßenbegrenzungslinien

Straßenverkehrsflächen

Fußgängerbereiche

P — Parkplatz

V — Verkehrsgrün

FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

Sichtdreiecke

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

Spielplatz

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG

Bindungen für die Erhaltung von Baumgruppen

FLÄCHEN FÜR IMMISSIONSSCHUTZANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG

Lärmschutzwall

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

217 — Flurstücks-Nr.

Wohngebäude mit Haus-Nr.

Nebengebäude

rechter Winkel

Gradheitszeichen

Verlängerung

Parallelzeichen

Böschung

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. NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1978 (GV. NW. S. 290)".

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 **ART DER NUTZUNG**
Im Bebauungsplangebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO genannten Nutzungsarten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.0 **BAUWEISE**
Im Bebauungsplangebiet sind gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

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

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

5.0 **ERHALTUNG VON BÄUMEN**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG sind die im Bebauungsplangebiet vorhandenen Eichen zu erhalten oder ggf. nachzupflanzen.

6.0 **VON SICHTBEHINDERUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN**
Die Sichtdreiecke sind in mehr als 0,80 m über der Fahrbahnoberkante von jeder Sichtbehinderung freizuhalten.

7.0 **LÄRMSCHUTZ**
Im Bereich der 40-m-Zone entlang der Hermann-Ehlers-Straße sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG schallschützende Maßnahmen ab Oberkante Erdgeschoß an den Gebäudeaußenwänden vorzunehmen, falls oberhalb des Erdgeschosses Wohnräume angeordnet werden, so **daß der Dauerschallpegel um 17 dB (A) gemindert wird.**

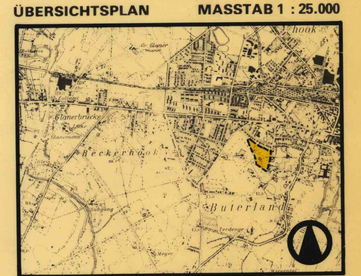
STADT GRONAU

REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER KREIS BORKEN

BEBAUUNGSPLAN

Nr. 64 An der Elende 1. Ausf.

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1 : 25.000



Dat	Gz	Gp	Gä	V - St	Änderungen
Sept 77 Nov. 77 Sept 78 Okt. 80	Kalt Ha Kalt Ha	Lieb.	Bürgermeister Unterschrift Reifgang. Entwurf ersetzt		Nachrechnung Fachlehrer. Legende Legende ersetzt.