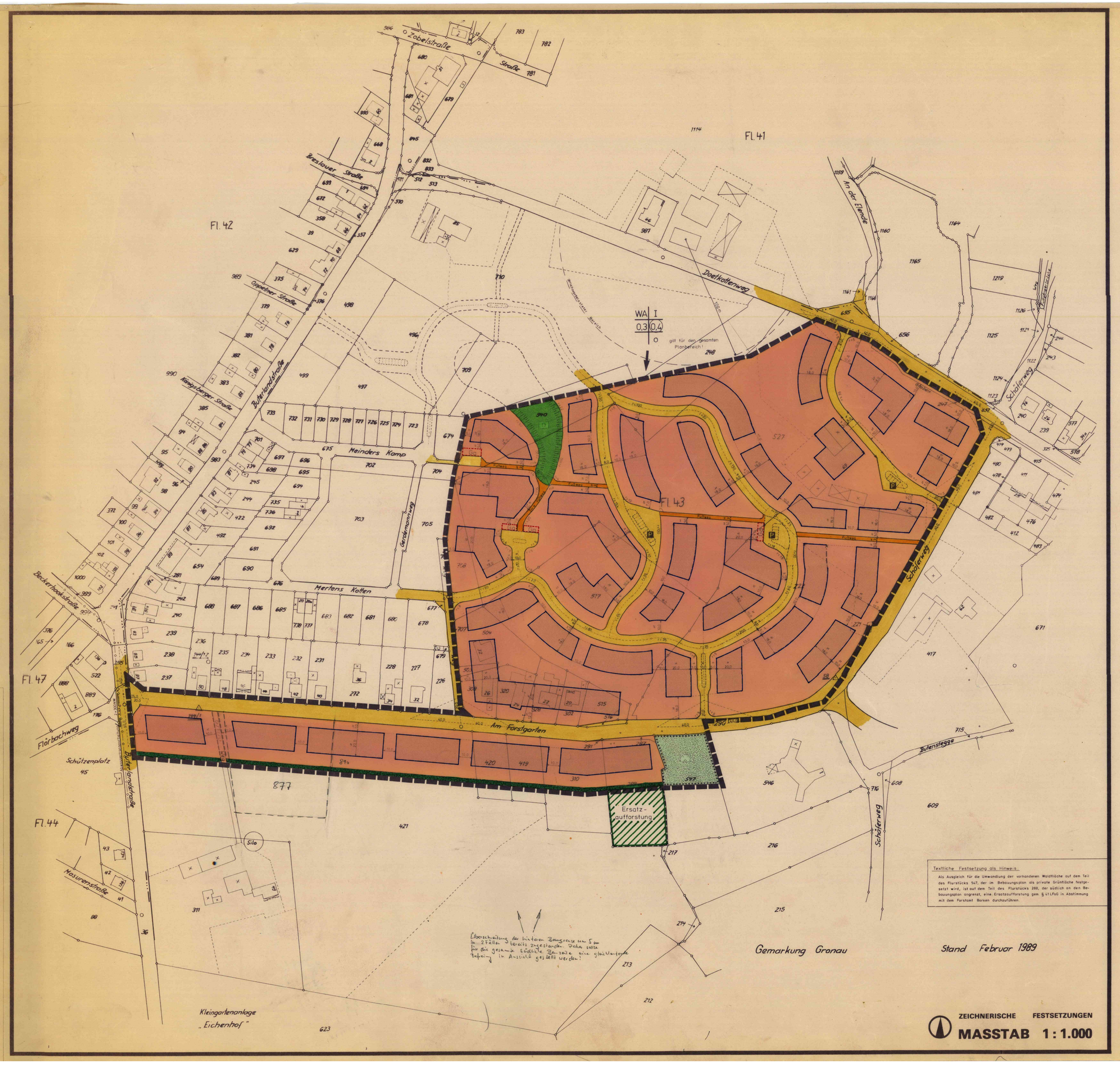


Textliche Festsetzung als Hinweis.

Als Ausgleich für die Umwandlung der vorhandenen Waldfläche auf dem Teil des Flurstücks 527, der im Bebauungsplan als private Grünfläche festgesetzt wird, ist auf dem Teil des Flurstücks 288, der südlich an den Bebauungsplan angrenzt, eine Ersatzaufforstung gem. § 41 LFoG in Abstimmung mit dem Forstamt Borken durchzuführen.

Überschreitung der hinteren Baugrenze um 5 m in Zeile. Bereits zugelassene Ziele sollte für die gesamte Südseite Baugrenze eine abweichende Tiefung in Anspruch genommen werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

A	B
C	D
E	F

A Art der baulichen Nutzung
B Zahl der Vollgeschosse / Z Min.
B Höhe der Gebäude : H
C Grundflächenzahl : GRZ
D Baumassenzahl : BMZ bzw.
D Dachneigungsbereich
E Hinweis auf textliche Festsetzungen mit örtlich beschränkten 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

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ), § 19 BauNVO

0,5 — Geschoßflächenzahl (GFZ), § 20 BauNVO

BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o — offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Überbaubare Grundstücksfläche, § 23 Abs. 1 BauNVO

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

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

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Spielplatz

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

Parkanlage

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Gr — Gehrecht zugunsten eines beschränkten Personenkreises

Fr — Fahrrecht zugunsten eines beschränkten Personenkreises

Lr — Leitungsrecht zugunsten eines beschränkten Personenkreises

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN UND GARAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Ga — Garagen/Carports

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Pflangebot für flächenhafte Bepflanzung

Umgrenzung von Flächen mit Erhaltungsgebot

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 5 BauGB

Abwassertransportleitung

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

72 — Wohngebäude mit Haus-Nr.

Wirtschaftsgebäude

offene Gebäudeteile

Fl. 23 — Flurstücks-Nr.

Flur-Nr.

Parallelzeichen

Verlängerung

rechter Winkel

Polygonpunkt

45 — Trigonometrischer Punkt

Böschung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der Nutzung

1. Gem. § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unter Nr. 1. (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), 2. (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe), 3. (Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke), 4. (Gartenbaubetriebe) und 5. (Tankstellen) nicht Bestandteile des Bebauungsplanes werden.
2. In den WA-Gebiet sind gem. § 1 (9) BauNVO nur solche Arten von Einzelhandelsbetrieben zulässig, die der Versorgung der im Plangebiet ansässigen Personen dienen und eine Verkaufsfläche von 250 m² nicht überschreiten.

Grünflächen

1. Einzelne im Planbereich stehende Bäume, die nicht mit Einzelbaumschutz festgesetzt sind, können dem Schutz der Baumschutzsatzung der Stadt Gronau unterliegen. Eingriffe in diesen Baumbestand bedürfen der Erlaubnis.
2. Maximal 10 % der Grundstücksfreiflächen (- bezogen auf das jeweilige Baugrundstück -) dürfen versiegelt werden.

3a) Auf sämtlichen Baugrundstücken im Planbereich ist ein Pflanzgebot gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB festgesetzt. Es müssen mindestens 2% % der Grundstücksfreiflächen (- bezogen auf das jeweilige Baugrundstück -) mit einheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Wahlweise können einzelne oder in Kombination miteinander stehende Bäume, Hecken und Sträucher gesetzt werden. (Bevorzugt sind Zierkirsche, Esche, Weiß- und Rotdorn anzupflanzen.)

3b) Für Baugrundstücke ab einer Größe von 700 m² bezieht sich das Pflanzgebot auch auf die Anpflanzung von Großgrün. Pro Grundstück ist dann mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen (bevorzugt werden: Eiche, Buche, Baumhasel, Platane und Ahorn).

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

Die Grundstücke dürfen nicht mit durchgehenden Mauern eingefriedet werden; desgleichen dürfen Zäune nicht auf durchgehenden Betonfundamenten errichtet werden.

Altlasten

Altlasten sind im gesamten 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.

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).

Sonstige Festsetzungen

1. Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB für Einzelhäuser auf 700 m², und für Doppel- und Reihenhäuser auf 400 m² je Hauseinheit festgesetzt.
2. Sichtdreiecke sind ab einer Höhe von 0,70 m über der Fahrbahnoberkante von jeder Sichtbehinderung freizuhalten.

HINWEISE:

Im Planbereich können bei entsprechenden Wetterlagen Geruchsimmissionen auftreten, die durch landwirtschaftliche Tierhaltung hervorgerufen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 23.11.1988 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 04. 01 1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Gronau, den 21.11.89
Der Stadtdirektor
In Auftrage
(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 23.11.1988 gemäß § 3 BauGB die Bürgerbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 16.01.1989 bis einschließlich 17.02.1989 durchgeführt.

Gronau, den 21.11.89
Der Stadtdirektor
In 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 Februar 1989 nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuausbildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Borken, den 28.4.1989
Kreis Borken
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
(Siegel)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 20.06.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 23.08.1989 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung vom 03.07.1989 bis einschl. 04.08.1989 öffentlich ausgelegen.

Gronau, den 21.11.89
Der Stadtdirektor
In Vertretung

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 13.09.1989 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gronau, den 21.11.89
Der Bürgermeister — Der Stadtdirektor In Vertretung

Unter Baugenehmigung auf meine Verfg. vom 22.11.1989 Az. 32.1.4-205-66/89 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den 22.11.1989
Der Regierungspräsident
In Auftrag
(Unterschrift)

Der vom Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung am 15.09.89 beschlossene Bebauungsplan wurde mit Datum vom 27.10.89 von der Genehmigungsbehörde gem. § 11 Abs. 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 15.05.95 aus und kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Gronau, den 15.05.95
Der Stadtdirektor
In Vertretung

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
2. Verordnung über die baufliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vor Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) zuletzt geändert durch die 3. Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzeichenV 1981) vom 30.07.1981
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. 1984 S. 419), ber. S. 520, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.1988 (GV. NW. 1988 S. 378).
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 13.08.1984 (GV. NW. 475) in der Fassung vom 06.10.1987 (GV. NW. S. 340)

STADT GRONAU

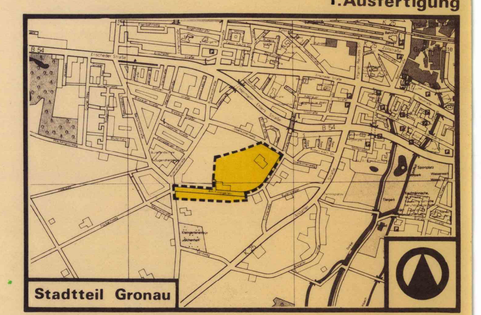
REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER — KREIS BORKEN

Stadtteil Gronau

BEBAUUNGSPLAN NR. 69

„ Forstgarten "

1. Ausfertigung



Ausschnitt aus dem amtlichen Stadtplan — Maßstab 1 : 15000

Dat	Gz	Gp	Gä	V - St	Bemerkung
Feb. 89					Entwurfsauflage zum Beteiligungsverfahren
11					
Okt. 89					Auslegungsexemplar zum Satzungsbeschluß
Okt. 95					Auslegungsexemplar nach Genehmigungsanzeige

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