

PLANZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

a	b	a = Art der baulichen Nutzung
c	d	b = Zahl der Vollgeschosse
e	f	c = Grundflächenzahl (GRZ)
		d = Geschossflächenzahl (GFZ)
		e = Hinweis auf textliche Festsetzungen
		f = Bauweise

BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

□	offene Bauweise
□	§ 22 (2) BauNVO

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 Abs. 7 BauGB

-----	--

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA	allgemeines Wohngebiet
WA	§ 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Z)
0,4	§ 17 Abs. 4 BauNVO
0,8	Grundflächenzahl (GRZ)
	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO
	Geschossflächenzahl (GFZ)
	§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

pG	private Grünfläche
	Ausgleichsfläche

DARSTELLUNGEN IN DER PLANUNTERLAGE UND ZUR BESTIMMUNG DER GEOMETRISCHEN EINDEUTIGKEIT

○	Flurstücksgrenze
---	Flurgrenze
7	Wohngebäude mit Hausnummer
	Wirtschaftsgebäude/Garage
⊠	offene Gebäudeteile
158	Flurstücksnummer
Fl. 16	Flurnummer
---	Verlängerung
└┘	rechter Winkel
##	Parallelzeichen
○	PP Polygonpunkt
△	TP Trigonometrischer Punkt

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

■	überbaubare Grundstücksfläche
■	§ 23 (1) BauNVO
---	in Verbindung mit der
---	Baugrenze
---	§ 23 (3) BauNVO

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

---	Straßenbegrenzungslinie
■	Straßenverkehrsflächen

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 00.00.2008 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 00.00.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Gronau, den 00.00.2008

Der Bürgermeister
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 April 2008 nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gronau, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau (Westf.) hat in seiner Sitzung am 00.00.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 00.00.2008 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung vom 00.00.2008 bis einschl. 00.00.2008 öffentlich ausgelegen.

Gronau, den 00.00.2008

Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau (Westf.) hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 00.00.2008 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gronau, den 00.00.2008

Der Bürgermeister

(Unterschrift)

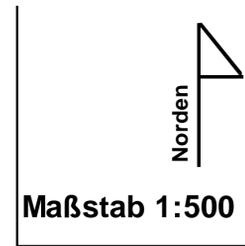
Der Bebauungsplan liegt mit Begründung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bei der Stadt Gronau ab dem _____ aus und kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung vom _____ rechtsverbindlich geworden.

Gronau, den

Der Bürgermeister

(Unterschrift)

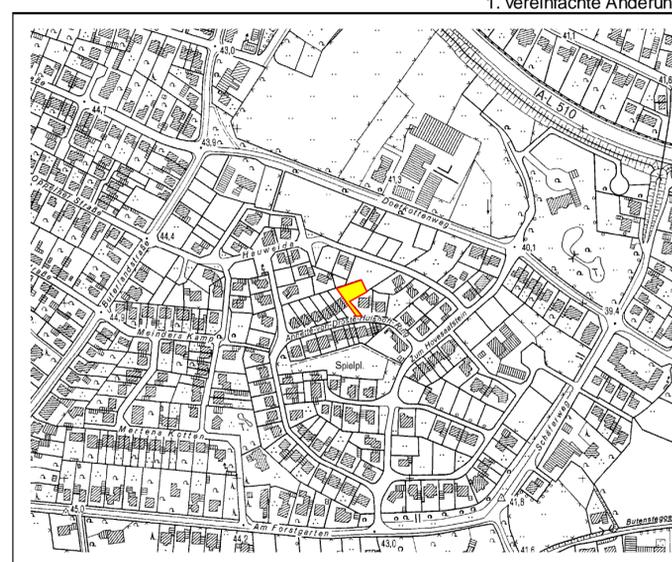


ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256 , zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2006 (GV. NRW. S. 615)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des ersten Teils des Gesetz vom 03. Mai 2005 (GV NRW S. 498)
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 05. April 2005 (GV NRW S. 332)
- Hauptsatzung der Stadt Gronau (Westf.) vom 01. Dezember 1999, in der Fassung vom 01. Juni 2001

Stadt Gronau
Regierungsbezirk Münster
Kreis Borken

Bebauungsplan Nr. 69
"Forstgarten"



Ergänzende textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 69 „Forstgarten“, 1. vereinfachte Änderung, Stadtteil Gronau

Art der Nutzung
Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig.

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes (Bebauungsplan Nr. 69 „Forstgarten“, 1. Änderung, Stadtteil Gronau, vom 12.05.1995) gelten, mit Ausnahme der o.g. Änderung „Art der Nutzung“ (die textliche Festsetzung Nr. 1.2. des Ursprungsplanes wird damit für den Geltungsbereich der vereinfachten Änderung aufgehoben) unverändert weiter fort.

Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte Maßstab 1 : 5000

Gemarkung Gronau

Datum	gezeichnet	Planverfasser	Verfahrensstand
29.04.2008			Dateien vom Katasteramt Borken erhalten.
11.06.2008	M.Pohl	J. Krafzik	Bebauungsplanentwurf
			Plotmix G:\FB 461\BPL69-1\SUB Rechtsplan\SUB69.mxd

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