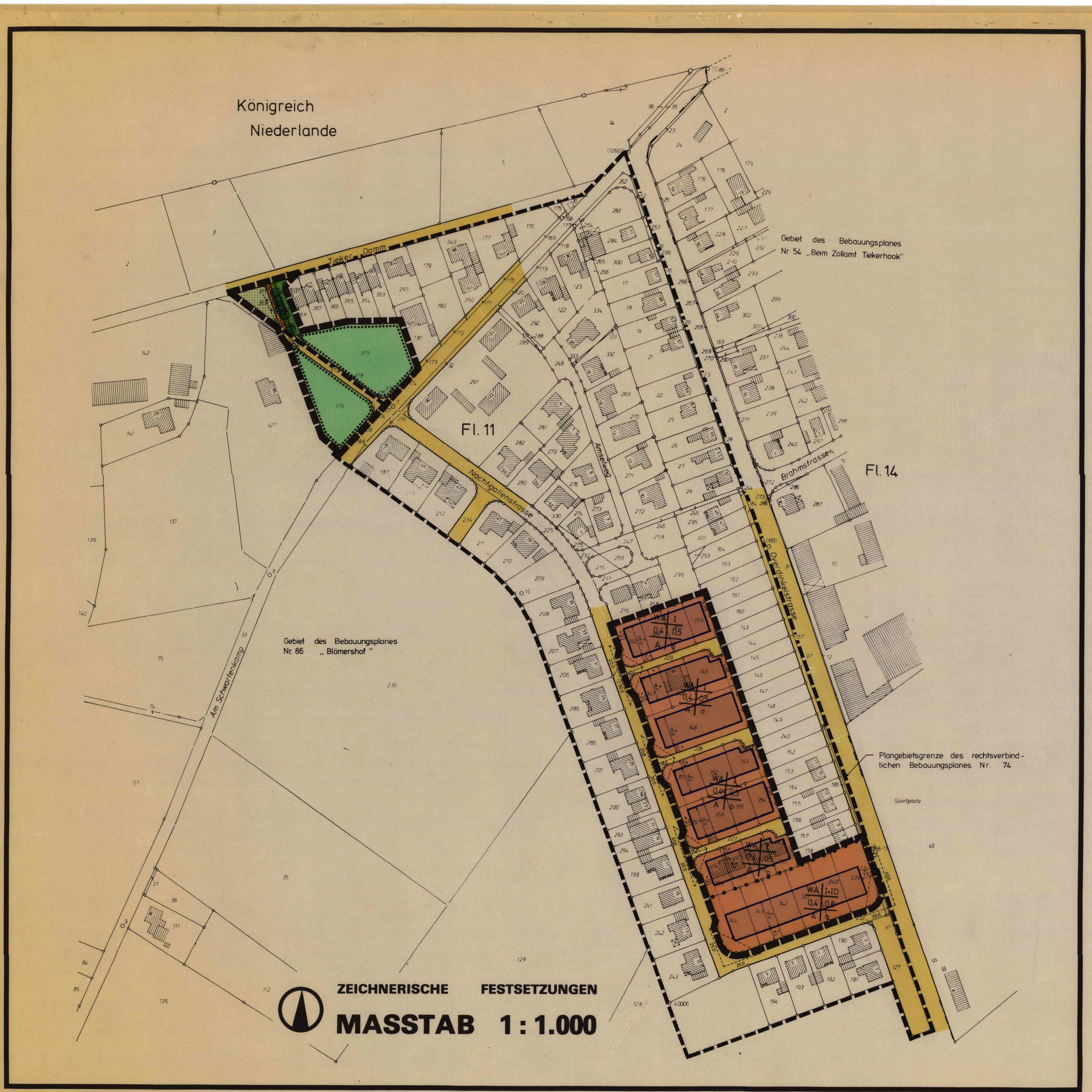

Königreich
Niederlande
Tieker Damm
Fl. 11
Fl. 14
Nachtigallenstrasse
Amselweg
Brahmstrasse
Overdinkelstrasse
Am Schwartenkamp
Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 54 „Beim Zollamt Tiekerhook"
Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 86 „Blömershof"
Plangebietsgrenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 74
WA I
0,4 0,5
A o

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

MASSTAB 1 : 1.000

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 6. JUNI 1984 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 21. JAN. 1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Gronau, den 23. DEZ. 1985

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

Glahn

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 16. MRZ. 1983 gemäß § 2a BBauG die Bürgerbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 25. APR. 1983 bis einschließlich 27. MAI 1983 durchgeführt.

Gronau, den 23. DEZ. 1985

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

Glahn

(Unterschrift)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig mit Stand vom 19. AUG. 1985 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 23. DEZ. 1985

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Unterschrift)

Bödicker
Öff. best. Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 6. JUNI 1984 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 21. JAN. 1985 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung vom 4. FEB. 1985 bis einschl. 8. MRZ. 1985 öffentlich ausgelegen.

Gronau, den 23. DEZ. 1985

Der Bürgermeister

(Jäkel)

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Rück)
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 28. OKT. 1985 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 28. OKT. 1985 die Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan gemäß § 81 BauO NW beschlossen.

Gronau, den 23. DEZ. 1985

Der Bürgermeister

(Jäkel)

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Rück)
Stadtbaurat

Der vom Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung am 28.10.85 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung vom 14.04.1986 vom heutigen Tage genehmigt.

Münster, den 14.04.1986

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

(Unterschrift)
Oberregierungsbaurat

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der dazugehörigen Gestaltungssatzung sind am 26. MAI 1986 durch Veröffentlichung ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Bebauungsplan und die dazugehörige Gestaltungssatzung liegen bei der Stadt Gronau ab 26. MAI 1986 aus und können während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Der Bebauungsplan und die dazugehörige Gestaltungssatzung sind mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Gronau, den 2. JUNI 1986

Der Stadtdirektor

(Behler)

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

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - Z § 17 Abs. 4 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl - GRZ § 19 BauNVO
(0,6)	Geschoßflächenzahl - GFZ § 20 BauNVO
•-•-•-•-•	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 (5) BauNVO
I+ID	**Zulässigkeit eines weiteren Vollgeschosses im Dachraum** **§ 17 Abs. 4 BauNVO sowie** **§§ 2 Abs. 5 und 59 BauONW**

BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

o	offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

🟫	überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1 BauNVO
—	Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

◺	Sichtdreiecke

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

—	Straßenbegrenzungslinien
🟨	Straßenverkehrsflächen
🟧	Fuß wege

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

🟩	öffentliche Grünfläche
🟩	private Grünfläche

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG

▨	Landwirtschaft

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG

●	Bindungen für die Erhaltung von Einzelbäumen
🟩	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 Abs. 7 BBauG

▬ ▬ ▬	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

DARSTELLUNGEN IN DER PLANUNTERLAGE UND ZUR BESTIMMUNG DER GEOMETRISCHEN EINDEUTIGKEIT

─┼─┼─	Bundesgrenze
▬ ••• ▬	Flurgrenze
──○──	Flurstücksgrenze
▨	Wohngebäude mit Haus-Nr.
▥	Wirtschaftsgebäude
☒	offene Gebäudeteile
217	Flurstücks-Nr.
Fl. 23	Flur Nr.
⧺	Parallelzeichen
── - - - →	Verlängerung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER NUTZUNG

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die in § 4 Abs. 3 Nr. 5 ausnahmsweise zulässige Nutzungsart nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.0 VON SICHTBEHINDERUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
Die Sichtdreiecke sind in mehr als 0,70 m über der Fahrbahnoberkante von jeder Sichtbehinderung freizuhalten.

3.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

DACHNEIGUNGEN GEMÄSS § 81 BauO NW

In den mit (A) gekennzeichneten Bereichen sind nur Dachneigungen von 25 bis 45 Grad zulässig.

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18. 08. 1976 und der Änderung vom 03. 12. 1976 und 06. 07. 1979.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 09. 1977.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzVO) vom 30.07.1981
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung vom 26.06. 84.
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 13.08. 1984.

STADT GRONAU

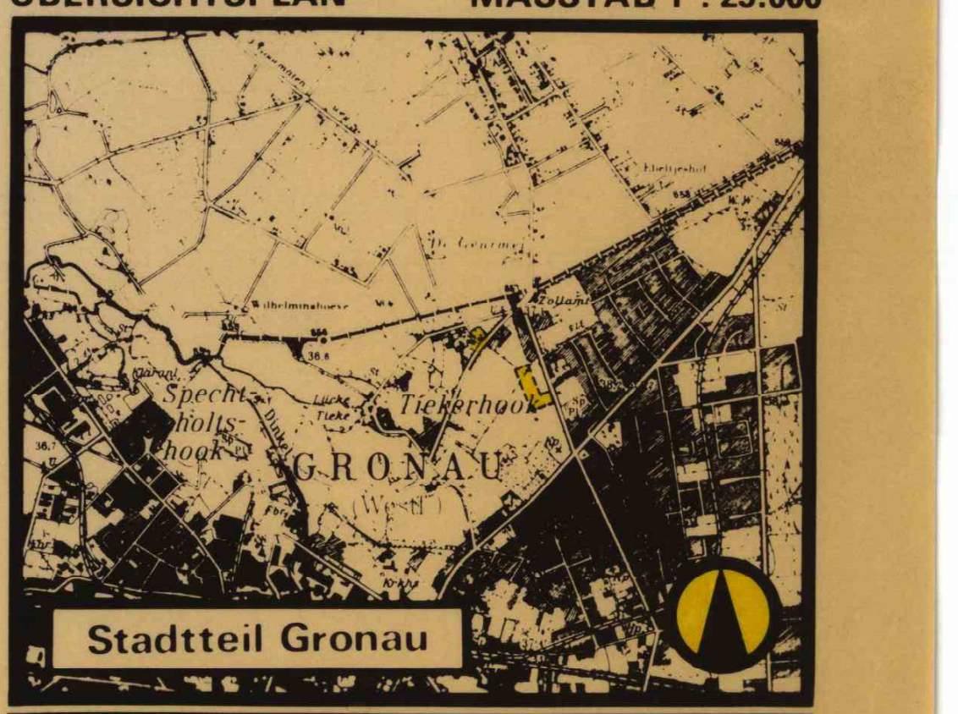
REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER KREIS BORKEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 74-1

Nachtigallenstraße

1. Ausfertigung Stadtteil Gronau

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1 : 25.000



Dat	Gz	Gp	Gä	V - St	Änderungen
11.01.84	Pohl	Glahn			Rechtsplan zur Auslegung
17.4.84			Mü.		

STADTPLANUNGSAMT - GRONAU
4432 GRONAU (WESTF.), KONRAD-ADENAUER-STRASSE 1