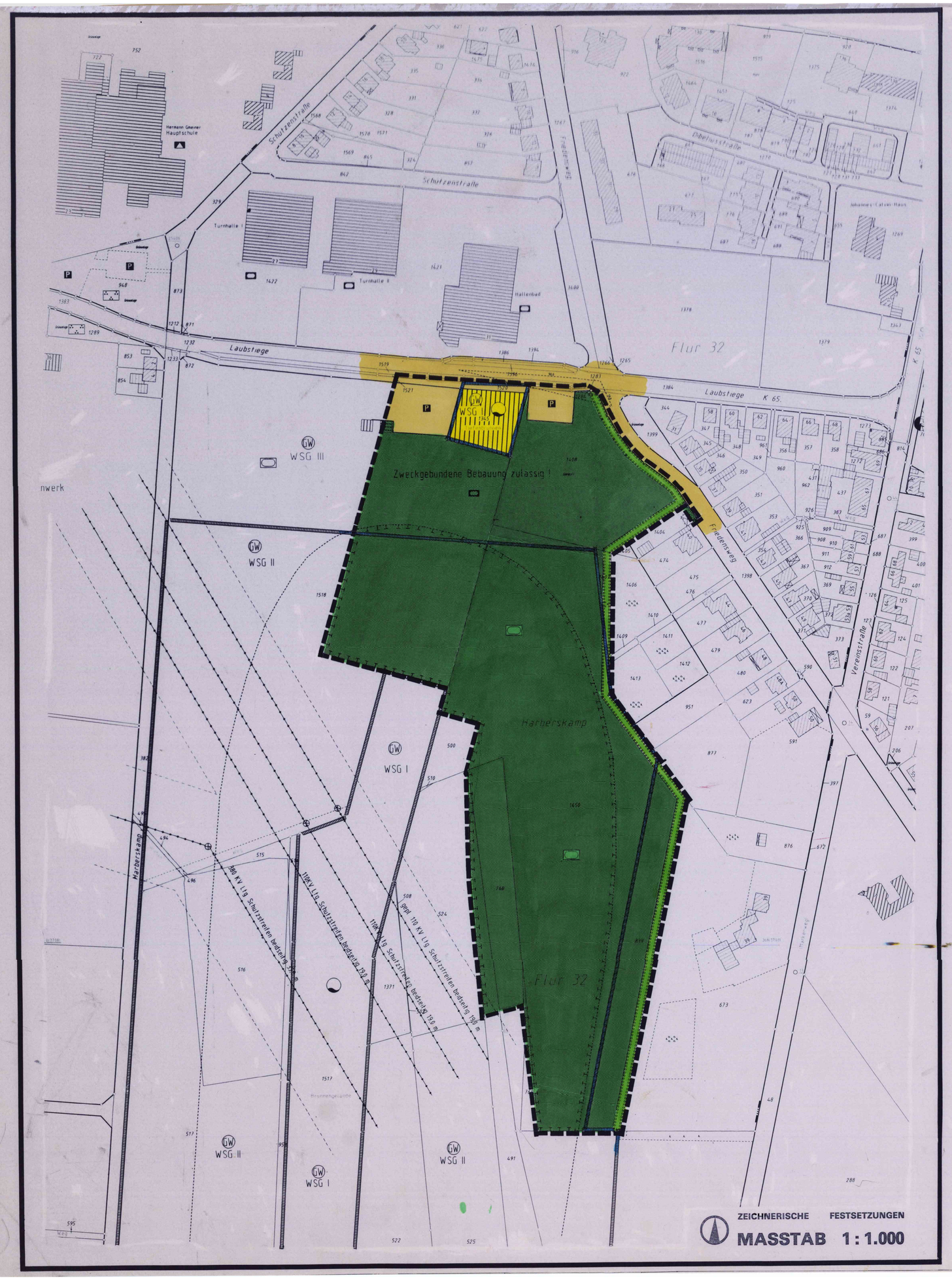


PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Sichtdreiecke

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinien

Straßenverkehrsflächen

P Parkplatz

VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Tiefenbrunnen

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

ah Versorgungsfreihaltung mit Bezeichnung und Schutzstreifen

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche

Sportplatz

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

WSG Wasserschutzgebiet

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

Wohngebäude mit Haus-Nr.

Wirtschaftsgebäude

offene Gebäudeteile

217 Flurstücks Nr.

Fl. 23 Flur Nr.

Parallelzeichen

Verlängerung

rechter Winkel

Polygonpunkt

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am **25.06.97** 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 **18.03.98** ortsüblich bekanntgemacht.

Gronau, den **12.04.99**

Der Stadtdirektor
In Auftrage

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am **25.06.97** gemäß § 3 BauGB die Bürgerbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom **26.01.94** bis einschl. **26.02.98** durchgeführt.

Gronau, den **12.04.99**

Der Stadtdirektor
In Auftrage

(Unterschrift)

Der Planunterlage liegt der Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig mit Stand vom **25.01.94** 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 **12.04.99**

Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am **25.06.98** den Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am **18.03.98** ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung vom **25.05.98** bis **30.10.98** einschl. öffentlich ausgelegen.

Gronau, den **12.04.99**

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am **17.03.99** nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gronau, den **12.04.99**

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Unterschrift)

Stadtdirektor

(Unterschrift)

Der Bebauungsplan liegt mit Begründung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bei der Stadt Gronau ab dem **11.05.99** aus und kann während der Dienststunden eingesehen werden.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung vom **11.05.99** rechtsverbindlich geworden.

Gronau, den **12.05.99**

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Unterschrift)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 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.

2.0 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 Rheinischen Landschaftsverband Westfalen-Lippe (Rheinl. Museumsamt, Abteilung Bodendenkmalpflege Münster) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).

3.0 Baumschutz

Im Plangebiet stehen Bäume, die der Baumschutzsatzung der Stadt Gronau unterliegen. Diese Bäume sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Sie (Verlust) sind sie durch standortgerechte, heimische Bäume zu ersetzen. Jegliche Eingriffe in den durch die Baumschutzsatzung geschützten Baumbestand bedürfen der Zustimmung der Stadt Gronau.

4.0 Von Sichtbehinderung freizuhaltende Flächen

Die erforderlichen Sichtdreiecke sind in mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante von jeder Sichtbehinderung freizuhalten.

5.0 Ökologische Belange

5.1 Pflanzgebote

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind die Grundstücksflächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit Arten der nachfolgenden Pflanzliste zu bepflanzen. Es ist heimische, standortgerechte Gehölze aus der Wenige-Pflanzliste zu verwenden. Einzelne Bäume: Eiche, Flaßbaum, Hasel, Weißdorn, Heinbuche, Gemeiner Schneeball, Schlehe, Hundsrose, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Sandbirn.

Die Anpflanzungen sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen.

5.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.2.1 Die Versiegelung von Freiflächen für Pkw-Stellplätze mit Materialien wie Asphalt, Bitumen oder Beton ist unzulässig. Zu verwenden sind Rasengitter- bzw. Rasenverbundsteine.

5.2.2 Zum Schutz des Grundwassers wird festgesetzt, daß Sportanlagen sowie zugehörige Nebenanlagen auf den im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen in gegen den Untergrund abgedichteten sind. Des Oberflächenwasser nicht in den Boden eindringen kann.

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung 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. I S. 58).
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218; ber. S. 982).
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S. 124).
6. Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224/SGV NW 2023).
7. Hauptsatzung der Stadt Gronau (Westf.) vom 05.09.1995 in der Fassung vom 30.01.1996.

STADT GRONAU

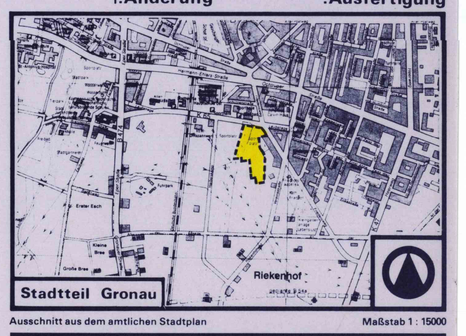
REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER KREIS BORKEN

Stadtteil Gronau

BEBAUUNGSPLAN NR. 88

"Harberskamp"

1. Änderung .Ausfertigung



Ausschnitt aus dem amtlichen Stadtplan Maßstab 1 : 15000

Dat	Gz	Gp	Gä	V - St	Bemerkung
Jan.'94	Niehoff	Kratzik			Hochzeichnung
Jan.'94	Niehoff	Kratzik			Bürgerbeteiligung
März'98	Niehoff	Kratzik			Änderung d. B.-Planes zur Öffentl. Auslegung
Aug.'98	Niehoff	Kratzik			Änderung d. B.-Planes

STADT GRONAU – STADTPLANUNGSAMT –
48596 GRONAU (WESTF.) KONRAD ADENAUER STRASSE 1