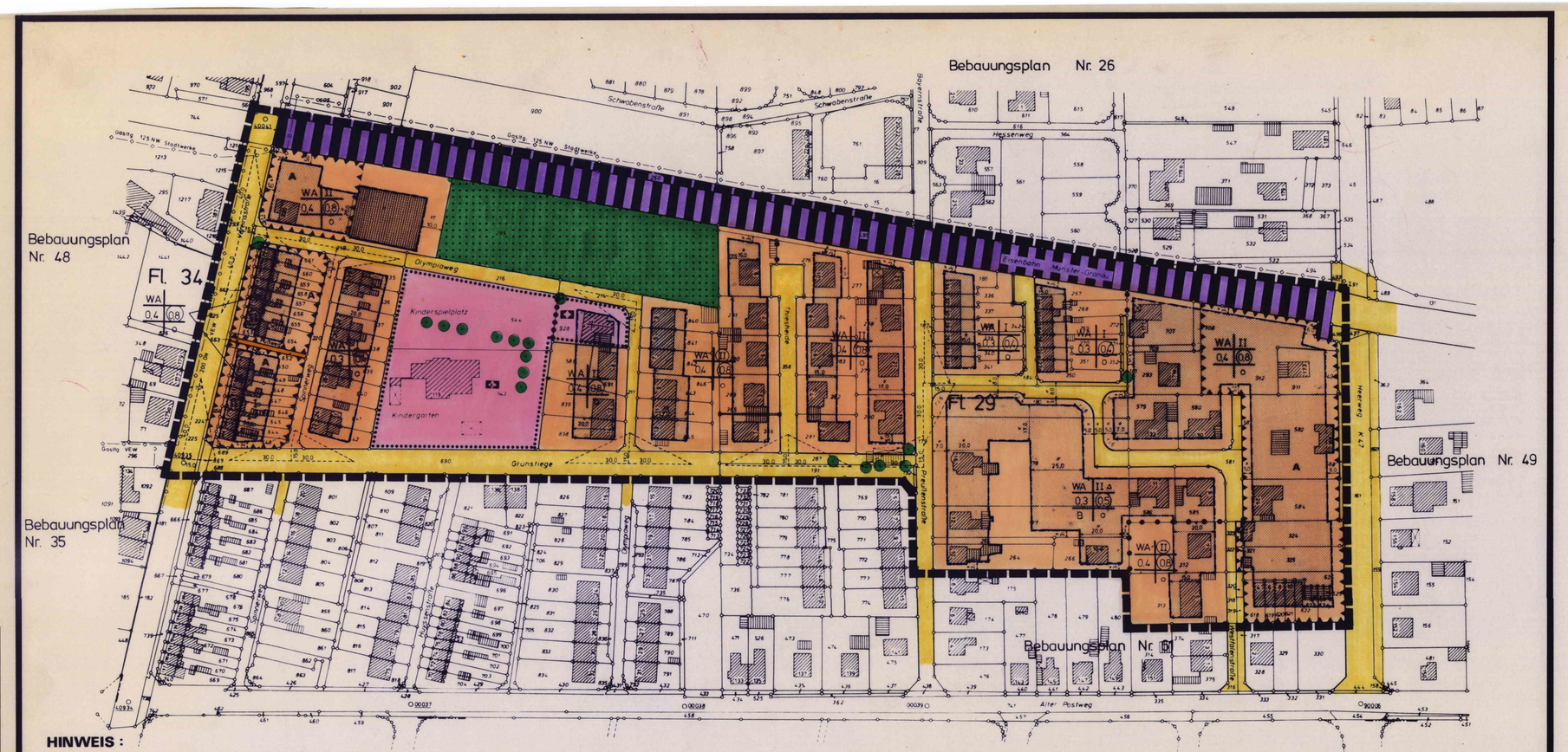


HINWEIS :

1.0 Das Gelände entlang der Bahn ist zur Bahnseite hin mit einem dauerhaften, das Betreten der Bahnanlage wirksam verhindernden Zaun einzufrieden

2.0 Sofern ein Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst oder das Ordnungsamt der Stadt GRONAU Tel. 12230 zu verständigen.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

MASSTAB 1 : 1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

A	B
C	D
E	F

A Art der baulichen Nutzung
B Zahl der Vollgeschosse : Z bzw.
B Höhe der Gebäude : H
C Grundflächenzahl GRZ
D Baumassenzahl BMZ bzw.
D Geschoßflächenzahl GFZ
E Bauweise auf textliche Festsetzungen mit örtlich beschränktem Geltungsbereich
F Bauweise

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - Z § 17 Abs. 4 BauNVO

(IV) — Zahl der Vollgeschosse zwingend - Z § 17 Abs. 4 BauNVO

II △ — Das 2. Vollgeschoß ist nur im Dachbereich zulässig - unter Einhaltung der textlichen Festsetzungen Nrn. 1.2, 1.2.1 und 1.2.2.

0,3 — Grundflächenzahl - GRZ § 19 BauNVO

(0,8) — Geschoßflächenzahl - GFZ § 20 BauNVO

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA — allgemeine Wohngebiete - WA § 4 BauNVO in Verbindung mit textlichen Festsetzungen

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 FÜR DEN GEMEINBEDARF

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Kindergarten / Spielplatz

Kirche

FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Sichtdreiecke

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Hauptgeleitungen mit Bezeichnung und Schutzstreifen

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinien

Straßenverkehrsflächen

Fußwege

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

Wald

FLÄCHEN FÜR IMMISSIONSSCHUTZANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Flächen für besondere Vorkehrungen gegen Immissionen

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Bäume

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

Bahnanlagen

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

Flurstücks-Nr.

Fl. 23 — Flur Nr.

Verlängerung

Parallelzeichen

rechter Winkel

Polygonpunkt

Trigonometrischer Punkt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Maß der Nutzung

1.1 Gemäß § 20 (3) BauNVO wird für die Baugebiete des Bebauungsplanes festgesetzt, daß auf die Geschoßfläche auch die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und Umfassungswände mit anzurechnen sind.

1.2 Gemäß § 16 BauNVO in Verbindung mit § 18 BauNVO werden bezüglich der Höhenentwicklung (von Teilen) baulicher Anlagen folgende Festsetzungen getroffen:

1.2.1 Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf nicht um mehr als 0,50 m über der Straßenkrone liegen.

1.2.2 In dem mit B in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich dürfen die Traufhöhe maximal 4,50 m und die Firsthöhe maximal 9,00 m über der Straßenkrone liegen.

2.0 Von Sichtbehinderung freizuhaltende Flächen

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

3.0 Lärmschutz

In den mit A gekennzeichneten Bereichen ist für ausreichenden Schallschutz hinsichtlich der von dem Hierweg und der Vereinstraße ausgehenden Lärmemissionen zu sorgen.

Insbesondere sollen keine Aufenthaltsräume i. S. des § 44 der BauO NW von der lärmbelasteten Seite der Gebäude belichtet und belüftet werden, es sei denn, es werden Schallschutzfenster und schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen verwandt, durch die die Einhaltung der Planungsrichtpegel der Vornorm DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete (tagsüber 56 dB(A)/nachts 40 dB(A)) sichergestellt wird.

Hierauf hat die Baugenehmigungsbehörde im Baugenehmigungsverfahren hinzuweisen.

4.0 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.

STADT GRONAU

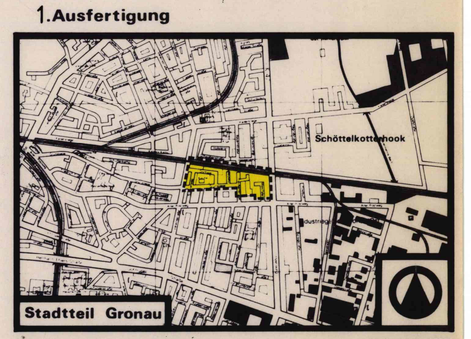
REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER KREIS BORKEN

Stadtteil Gronau

BEBAUUNGSPLAN NR. 91

Westfalenstraße

1.Ausfertigung



Ausschnitt aus dem amtlichen Stadtplan — Maßstab 1 : 15000

Dat	Gz	Gp	Gä	V - St	Bemerkung
Okt 89	Kuc Okt. 89	Glajn	Graf 89 Okt. 89		Neuaufnahme amtl. Stand
Jan 91	Pegl	Glajn			Aufstellungsbeschluß Änderung
Jan 92		Bergler	Pegl		Ergänzung nach Auslegung
April 93	Pegl	Dirkmann			Änderungen und Ergänzungen aus erneuter Auslegung
Okt 93			Jäger		Änderungen vor Satzung
8.04.94	Jäger	Bergler			Rechtsplan vor erneuter Auslegung

STADT GRONAU — STADTPLANUNGSAMT —

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

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 09.01.85 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 11.04.85 ortsüblich bekanntgemacht.

Gronau, den 12.04.85

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 09.01.85 gemäß § 3 BauGB die Bürgerbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 22.04.85 bis einschl. 24.05.85 durchgeführt.

Gronau, den 27.05.85

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

(Unterschrift)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataisters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig mit Stand vom 21.04.88 nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neubildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gronau, den 21.04.88

Der Leiter der Vermessungsingenieur

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 16.09.92 den Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 02.10.92 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung von 12.10.92 bis 13.11.92 einschl. öffentlichausgelegen.

Gronau, den

Der Bürgermeister
Im Auftrage:

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 26.03.93 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gronau, den 26.03.93

Der Bürgermeister — Der Stadtdirektor In Vertretung:

(Unterschrift)

Unter Bezeichnung auf meine Verfügung vom 25.08.1993 AZ: 311.1-3-2-3-91 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den 25.08.1993

Der Regierungspräsident
In Auftrag:

(Unterschrift)

Der vom Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung am 26.03.1993 beschlossene Bebauungsplan wurde mit Datum vom 17. Juni 1993 der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 11 Abs. 1 und 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 8.10.1993 aus und kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Gronau, den 8. Okt. 1993

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Unterschrift)

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch den Artikel 2 (Wohnungsbaugesetz zum Baugesetzbuch) des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes (WoBauErlG) vom 17.05.1990.

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.1990 (BGBl. I S. 132).

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV. NW. 1984, S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.1988 (GV. NW. 1988, S. 319).

5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475/SGV. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV. NW. 1990, S. 141/SGV. 2023).