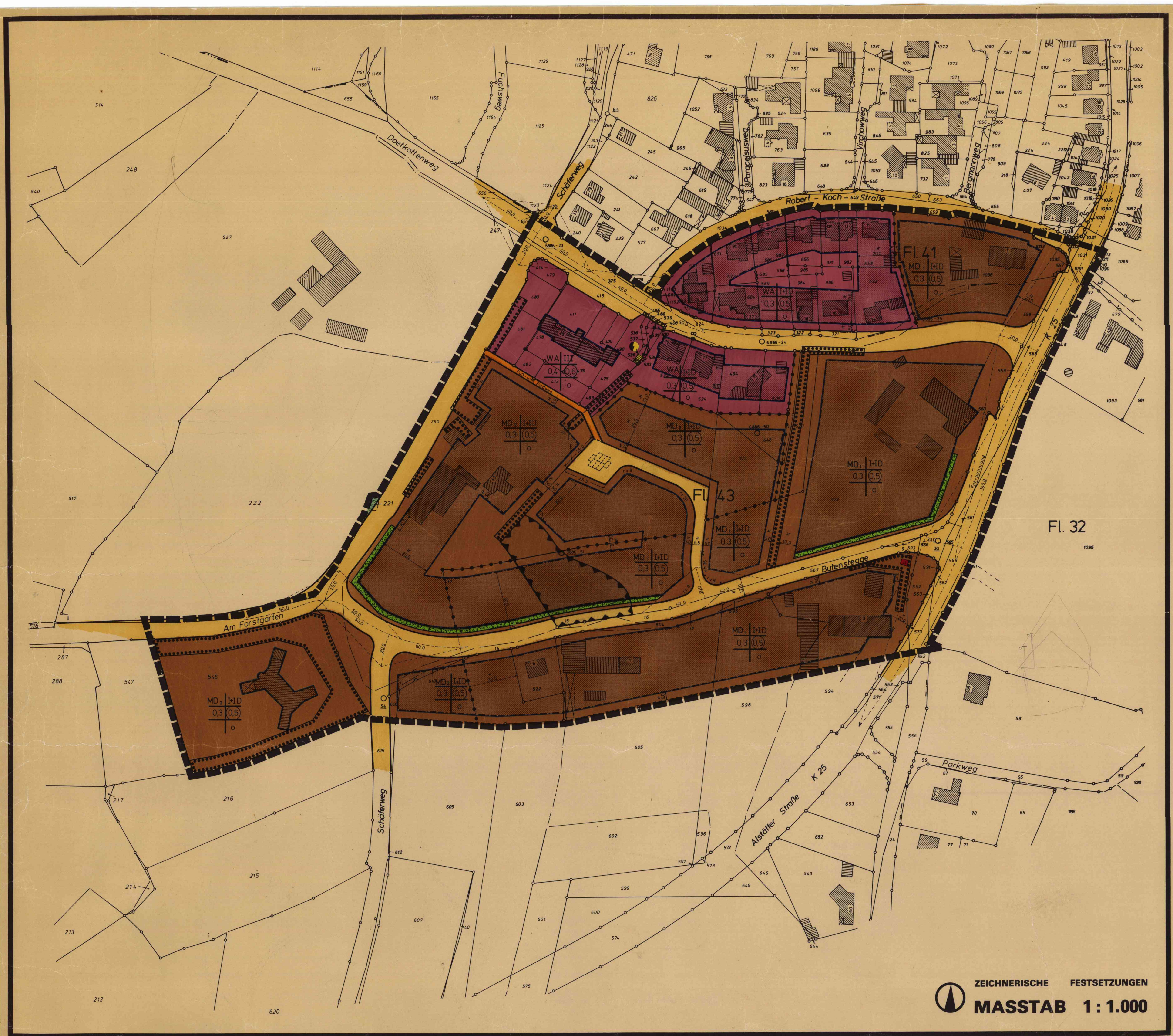



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

**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 Hinweis auf textliche Festsetzungen mit örtlich beschränktem Geltungsbereich
F Bauweise

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

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

$MD_{1/2}$ — Dorfgebiete · MD § 5 BauNVO in Verbindung mit textlichen Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Arten baulicher Nutzungen s. textliche Festsetzungen

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Z), § 17 Abs. 4 BauNVO

I+ID — Zulässigkeit eines weiteren Vollgeschosses im Dachraum § 17 Abs. 4 BauNVO sowie § 2 Abs. 5 BauONW

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

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

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 (5) 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/Radwege

### VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Umformerstation

### FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

Landwirtschaft

### FLÄCHEN FÜR IMMISSIONSSCHUTZANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Flächen für besondere Vorkehrungen gegen Immissionen s. textliche Festsetzungen

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Pflanzgebot für flächenhafte Bepflanzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

### RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 Abs. 7 BauGB

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz nach Landesrecht unterliegen

### 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

o 18 — Polygonpunkt

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Von den in Dorfgebieten (§ 5 BauNVO) allgemein zulässigen Anlagen werden im $MD_1$ gem. § 1 (5) BauNVO die „Sonstigen Wohngebäude" (§ 5 (2) Nr. 3 BauNVO) und die „Tankstellen" (§ 5 (2) Nr. 10 BauNVO) ausgeschlossen.

Von den in Dorfgebieten (§ 5 BauNVO) allgemein zulässigen Anlagen werden im $MD_2$ gemäß § 1 (5) BauNVO die „Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse (§ 5 (2) Nr. 4 BauNVO) und die „Tankstellen" (§ 5 (2) Nr. 10 BauNVO) ausgeschlossen.

2.0 ALTLASTEN
Für die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen wird bestimmt:

- Der Humus und der Hausmüll unter Bauwerksgründungen und Straßen sind gründungstechnisch auszuschalten bzw. zu entfernen.
- Das ausgekofferte Bodenmaterial muß einer Deponie zugeführt werden.
- Der weichselkaltzeitliche Sand kann, wo er nicht künstlich gestört ist, bei nicht unterkellerten Bauten entsprechend Tab. 1 der DIN 1054 belastet werden.
- Wenn der Abstand der Fundamentunterkante von der Oberfläche des Geschiebemergels kleiner als die doppelte Fundamentbreite ist, müssen die Tab. 4 der DIN 1054 zur Abschätzung der zulässigen Bodenpressungen herangezogen und die Fundamente konstruktiv bewehrt werden.
- Keller müssen bis über den entsprechenden maximalen Grundwasserspiegelstand wasserdicht gemacht werden.
- Die gärtnerische Nutzung des Geländes ist zulässig, da die aus den tieferen Bodenschichten ermittelten Gehalte an Schwermetallen im oberflächennahen Bereich nicht wiederzufinden sind.
- Von einer Nutzung des Grundwassers aus dem Stauwasserhorizont als Trinkwasser ist abzusehen.

3.0 PFLANZGEBOTE
Bei Neubebauung mit Wohngebäuden wird auf den Baugrundstücken - wie in der Planzeichnung dargestellt - ein Pflanzgebot gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB festgesetzt. Das Pflanzgebot bezieht sich auf einen mindestens 3 Meter breiten Geländestreifen. Es sind mindestens 2 Meter hohe einheimische Gehölze (wahlweise einzelne oder in Kombination miteinander stehende Bäume, Hecken, Sträucher oder Büsche) zu pflanzen. Dabei muß mindestens die halbe vom Pflanzgebot betroffene Grundstücksgrenze in der vorgenannten Weise bestockt werden.

4.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

4.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB für Einzelhäuser auf 800 m² und für Doppelhäuser auf 500 m² festgesetzt.

4.2 Sichtdreiecke sind ab einer Höhe von 0,70 m über der Fahrbahnoberkante von jeder Sichtbehinderung freizuhalten.

### HINWEISE:

1. Die direkt an der Alstätter Straße gelegenen Grundstücke sind geräuschvorbelastet. Es wird den Bauherrn deshalb empfohlen, geeignete Vorkehrungen gegen die Einwirkung von Straßenlärm zu treffen.
2. Im gesamten Planbereich können bei entsprechenden Wetterlagen Geruchsimmissionen auftreten, die durch landwirtschaftliche Tierhaltung hervorgerufen werden.
3. Die Bauaufsichtsbehörde hat die Bauwilligen darauf hinzuweisen, daß der Baumbestand auf den Flurstücken 722, 567, 595, 604, 605, 586, 594, 14 der Flur 43, durch die Baumschutzsatzung der Stadt Gronau geschützt ist. Eingriffe in den Baumbestand bedürfen der Erlaubnis.

# STADT GRONAU

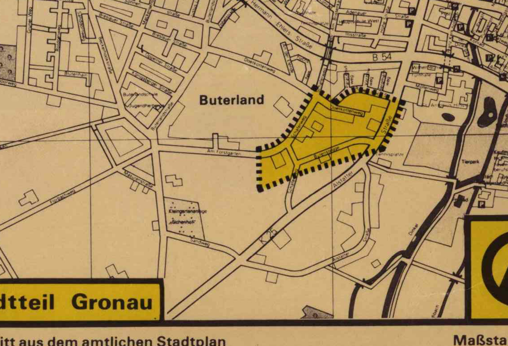
REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER KREIS BORKEN

Stadtteil Gronau

# BEBAUUNGSPLAN NR. 93

## Butenstegge

1. Ausfertigung




Ausschnitt aus dem amtlichen Stadtplan Maßstab 1 : 15000

| Dat | Gz | Gp | Gä | V - St | Bemerkung |
|---|---|---|---|---|---|
| Juni 87 | | | | | Hochzeichnung |
| Aug 87 | Nie | Droh | | | Rechtsplan zur T.Ö.B |
| März 88 | Nie | Ull | | | " geändert und Umwandlung MD |
| Mai 88 | Nie | Ull. | | | Montage Legende |

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

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 5. 11. 86 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 13. 11. 86 ortsüblich bekanntgemacht.

Gronau, den 15. 11. 88

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 5. 11. 86 gemäß § 2a BBauG die Bürgerbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 25. 11. 86 bis einschließlich 30. 12. 86 durchgeführt.

Gronau, den 15. 11. 88

Der Stadtdirektor
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 24. 06. 87. 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 1. 12. 88

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
(Unterschrift)

Bödicker Öff. best. Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 20. 04. 88 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 8. 06. 88 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung vom 20. 06. 88 bis einschl. 20. 07. 88 öffentlich ausgelegen.

Gronau, den 15. 11. 88

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 21. 09. 88 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gronau, den 15. 11. 88

Der Bürgermeister
(Jäkel)

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

Unter Bezugnahme auf meine Verfg. vom 20.02.1989 Az. 35.2.1-5202-77/88 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den 20.02.1989

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Oberregierungsbaurat

Der vom Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung am 21. 09. 88 beschlossene Bebauungsplan wurde mit Datum vom 7. 12. 88 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 15. 03. 89 aus und kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Gronau, den 15. 03. 89

Der Stadtdirektor
(Behler)

## ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der 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 - PlanzV) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. 1984 S. 4192, ber. S. 532), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV. NW. S. 803) - SGV. NW. 232.
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 13.08.1984 (GV. NW. 475) in der Fassung vom 06.10.1987 (GV. NW. S. 342).