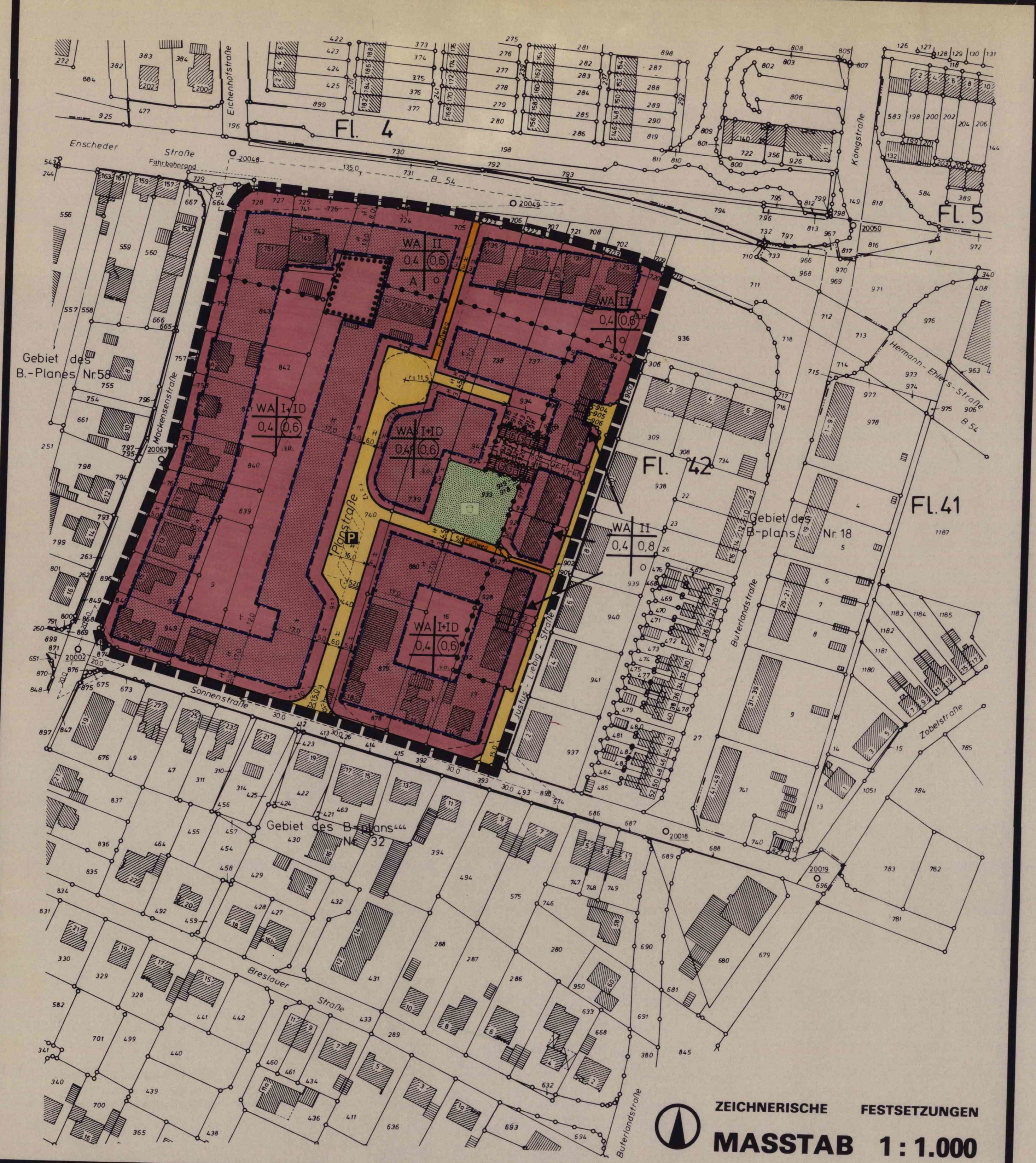


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

MASSTAB 1 : 1.000

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 11. 03. 87 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 26. 03. 87 ortsüblich bekanntgemacht.

Gronau, den 13. 04. 88

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

(Unterschrift)

STADT GRONAU 22 (WESTF.)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 11. 03. 87 gemäß § 2a BBauG die Bürgerbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 06. 04. 87 bis einschließlich 08. 05. 87 durchgeführt.

Gronau, den 13. 04. 88

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

(Unterschrift)

STADT GRONAU 22 (WESTF.)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig mit Stand vom 08. 01. 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 13. 04. 88

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Unterschrift)

Hagedorn Öff. best. Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 07. 10. 87 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 29. 10. 87 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung vom 09. 11. 87 bis einschl. 11. 12. 87 öffentlich ausgelegen.

Gronau, den 13. 04. 88

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Rück)
Stadtbaurat

STADT GRONAU 22 (WESTF.)

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 16. 03. 88 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gronau, den 13. 04. 88

Der Bürgermeister

(Jäkel)

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Rück)
Stadtbaurat

STADT GRONAU 22 (WESTF.)

Der vom Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung am beschlossene Bebauungsplan wurde mit Datum vom 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 aus und kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Gronau, den

Der Stadtdirektor

(Behler)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

A	B
C	D
E	F

A Art der baulichen Nutzung
B Zahl der Vollgeschosse Z bzw. Höhe der Gebäude H
C Grundflächenzahl GRZ
D Baumassenzahl BMZ bzw. 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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

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 und 59 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 und 2 BauGB

o — offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO

Einzel- und Doppelhäuser § 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

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Spielplatz

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Gr — Gehrecht zugunsten eines beschränkten Personenkreises

Fr — Fahrrecht zugunsten eines beschränkten Personenkreises

Lr — Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN FÜR BESTIMMTE RÄUMLICHE BEREICHE

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

GGa — Gemeinschaftsgaragen

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

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

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

P — Parkplatz

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

○ 12 — Polygonpunkt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 **Art der Nutzung**

1.1 In allgemeinen Wohngebieten ist gemäß § 1 Abs. 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die in § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO genannte Nutzungsart (Tankstellen) nicht zulässig.

2.0 **Garagen**

2.1 Garagen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der über - baubaren Grundstücksflächen in einer Entfernung von min. 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

3.0 **Nebenanlagen**
Nebenanlagen sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.0 **Von Sichtbehinderung freizuhaltende Flächen**
Die Sichtdreiecke sind in mehr als 0,70 m über der Fahrbahnoberkante von jeder Sichtbehinderung freizuhalten.

5.0 **Lärmschutz**
In dem mit A gekennzeichneten Bereich ist für ausreichenden Schallschutz hinsichtlich der von der Enscheder Straße ausgehenden Lärmemissionen zu sorgen. Insbesondere sollen keine Aufenthaltsräume i. S. des § 44 der BauO NW von der lärmbelasteten Nordseite 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 55 dB(A) / nachts 40 dB(A)) sichergestellt wird.

Hierauf hat die Baugenehmigungsbehörde im Baugenehmigungsverfahren hinzuweisen.

6.0 **Höhenlage**
Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf gemäß § 9 Abs. 2 BBauG nicht höhenwärts 0,50 m über der Straßenkrone liegen.

7.0 **Verkehrliche Erschließung**
Zur verkehrlichen Erschließung des nördlichen Teils des Flurstücks Nr. 740, Flur 42, wird festgesetzt, daß dieses zur Enscheder Straße hin nur über eine gemeinsame Zufahrt zu erfolgen hat.

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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV. NW. 1984 S. 419).
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 13.08.1984 (GV. NW. 475).

STADT GRONAU

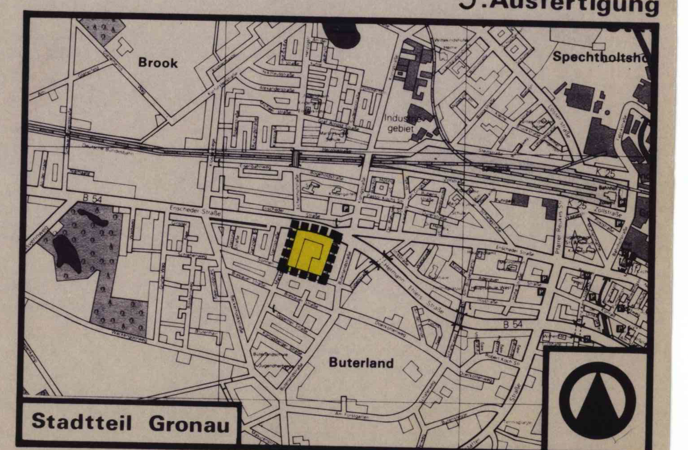
REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER — KREIS BORKEN

Stadtteil Gronau

BEBAUUNGSPLAN NR. 100

Sonnenstraße

3. Ausfertigung



Ausschnitt aus dem amtlichen Stadtplan — Maßstab 1 : 15000

Dat	Gz	Gp	Gä	V - St	Bemerkung
Jan. 87	Pohl				Hochzeichnung
Feb. 87	Wie.	Bä		6.4.-8.5.87 Bürgerbeteiligung	Entwurf zur Bürgerbeteiligung
Sept. 87	Wie.				Montage Legende zur Auslegung

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