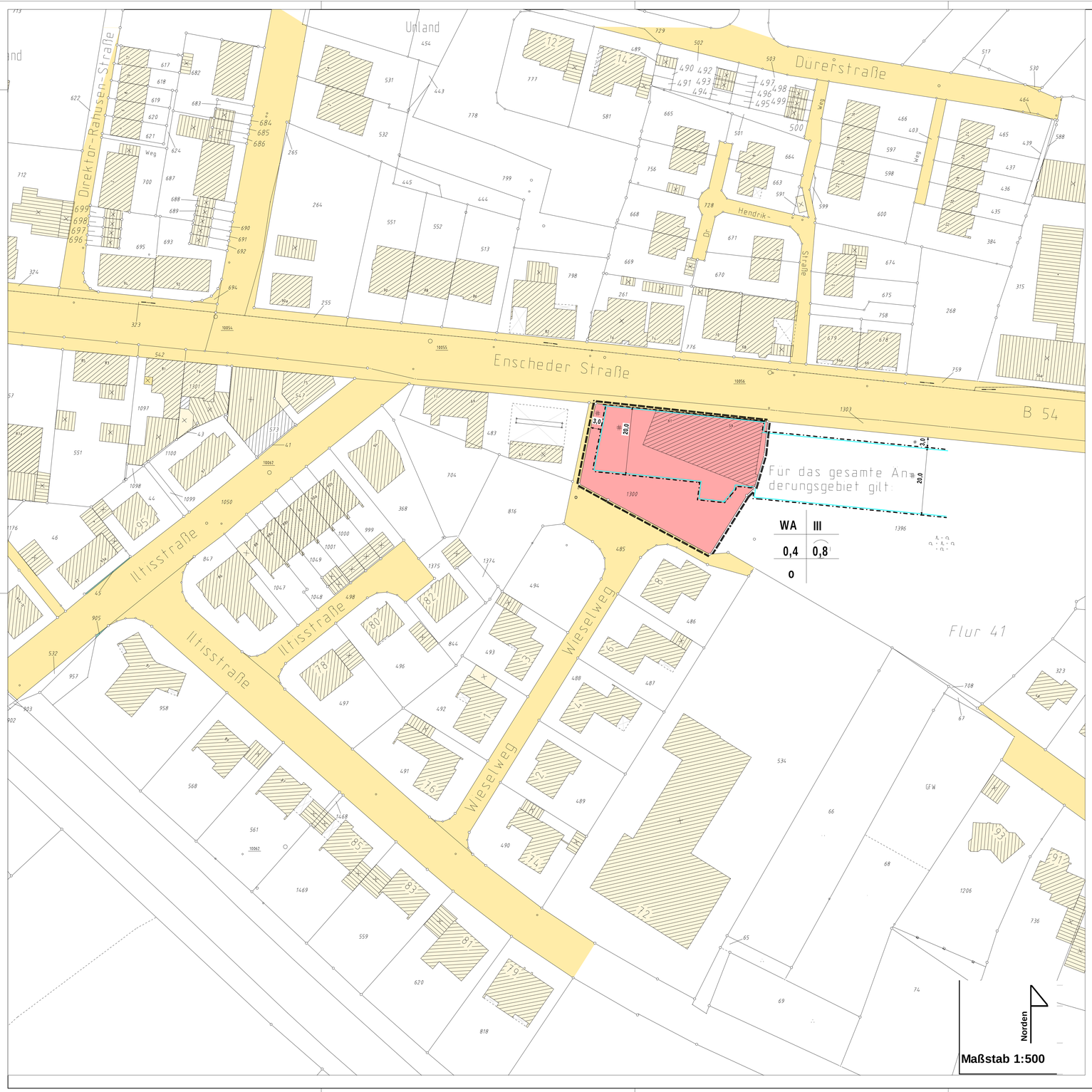


PLANZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

a	b	a = Art der baulichen Nutzung
		b = Zahl der Vollgeschosse
c	d	c = Grundflächenzahl (GRZ)
		d = Geschossflächenzahl (GFZ)
e	f	e = Hinweis auf textliche Festsetzungen
		f = Bauweise

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA — allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- I — Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) Nr. 3 BauNVO
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) § 16 (2) Nr. 1 BauNVO
- 0,8 — Geschossflächenzahl (GFZ) § 16 (2) Nr. 2 BauNVO

Überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- überbaubare Grundstücksfläche § 23 (1) BauNVO in Verbindung mit der
- Baugrenze § 23 (3) BauNVO

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 7 BauGB

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Darstellungen in der Planunterlage und zur Bestimmung der geometrischen Eindeutigkeit

- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- 7 — Wohngebäude mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude
- offene Gebäudeteile
- 158 — Flurstücksnummer
- Fl. 16 — Flurnummer
- Verlängerung
- rechter Winkel
- Polygonpunkt
- Parallelzeichen

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 102 „Am Brissenkamp“, 1. vereinfachte Änderung, Stadtteil Gronau

1. Art der Nutzung

Im Plangebiet sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 4 und 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Einzelhandelsbetriebe sind gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig.

2. Nebenanlagen

Gemäß § 14 BauNVO ist eine Nutzung der nicht überbaubaren Flächen für bauliche (Neben-)Anlagen der Außengastronomie zulässig. Hiervon ausgenommen ist ein jeweils **3,00 m** breiter Grundstücksstreifen zu den südlich und östlich angrenzenden Nachbargrundstücken.

3. Immissionsschutz

3.1

Gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO ist eine Nutzung von Flächen außerhalb von Gebäuden für gastronomische Zwecke (Außengastronomie) in der Zeit nach 22.30 Uhr nur dann zulässig, wenn lärmmindernde Maßnahmen (Errichtung einer Lärmschutzwand) nach der Maßgabe des Schallgutachtens Nr. S32107 des Ing.-Büros Uppenkamp und Partner vom 15.06.2007 ergriffen werden.
(Das Schallgutachten ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes)

3.2

In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) ist für ausreichenden Schallschutz hinsichtlich der von der Enscheder Straße ausgehenden Lärmemissionen zu sorgen. In Wohnungen dürfen Fenster in Schlafräumen keine Sichtverbindung zur Enscheder Straße haben, es sei denn, es werden Schallschutzfenster und schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen verwandt, durch die die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (tagsüber 55 dB(A) und nachts 45 dB(A)) sicher gestellt wird.

1. 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 – Untere Abfallwirtschaftsbehörde – zwecks Festlegung eventuell erforderlicher Sanierungsmaßnahmen vorgenommen werden.

2. 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 Stadt Gronau und/oder dem Landschaftsverband Westfalen Lipppe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege Münster, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

Hinweise:

Kampfmittelräumdienst

Die Durchführung aller bodeneingreifenden Baumaßnahmen sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden können. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe, Bezirksregierung Arnsberg (Tel.: 02331 6927-3885), zu verständigen.

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBL. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBL. I S. 3316)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).
4. Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256 , zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2006 (GV. NRW. S. 615).
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des ersten Teils des Gesetz vom 03. Mai 2005 (GV NRW S. 498).
6. Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 05. April 2005 (GV NRW S. 332).
7. Hauptsatzung der Stadt Gronau (Westf.) vom 01. Dezember 1999, in der Fassung vom 01. Juni 2001

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 25.04.2007 gemäß § 1 Abs. 3 in Verbindung mit §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 08.11.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Gronau, den 14.03.2008

Der Bürgermeister
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 Juni 2007 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 14.03.2008

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau (Westf.) hat in seiner Sitzung am 25.04.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 08.11.2007 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung vom 19.11.2007 bis einschl. 21.12. 2007 öffentlich ausgelegen.

Gronau, den 14.03.2008

Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau (Westf.) hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 27.02.2008 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gronau, den 14.03.2008

Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Der Bebauungsplan liegt mit Begründung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bei der Stadt Gronau ab dem _____ aus und kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung vom _____ rechtsverbindlich geworden.

Gronau, den

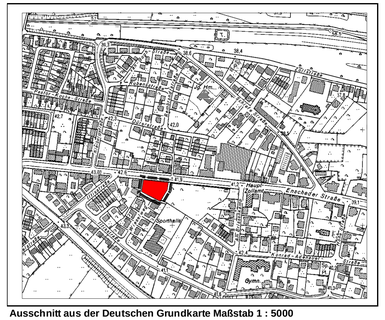
Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Stadt Gronau

Regierungsbezirk Münster
Kreis Borken

Bebauungsplan Nr. 102
" Am Brissenkamp"
1. vereinfachte Änderung



Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte Maßstab 1 : 5000
Gemarkung Gronau

Datum	gezeichnet	Planverfasser	Verfahrensstand
01.06.2007			Dateien vom Katasteramt Borken erhalten.
24.10.2007	Niehoff	J. Krafzik	Bebauungsplan zur Bürgerbeteiligung/ TÖB
			Plotmix I:\DAT\BP\102\SUB Fritz1.mix

Stadt Gronau - Fachbereich 461 - Stadtplanung und Bauordnung -
48596 Gronau, (Westf.) Konrad - Adenauer - Straße Nr. 1