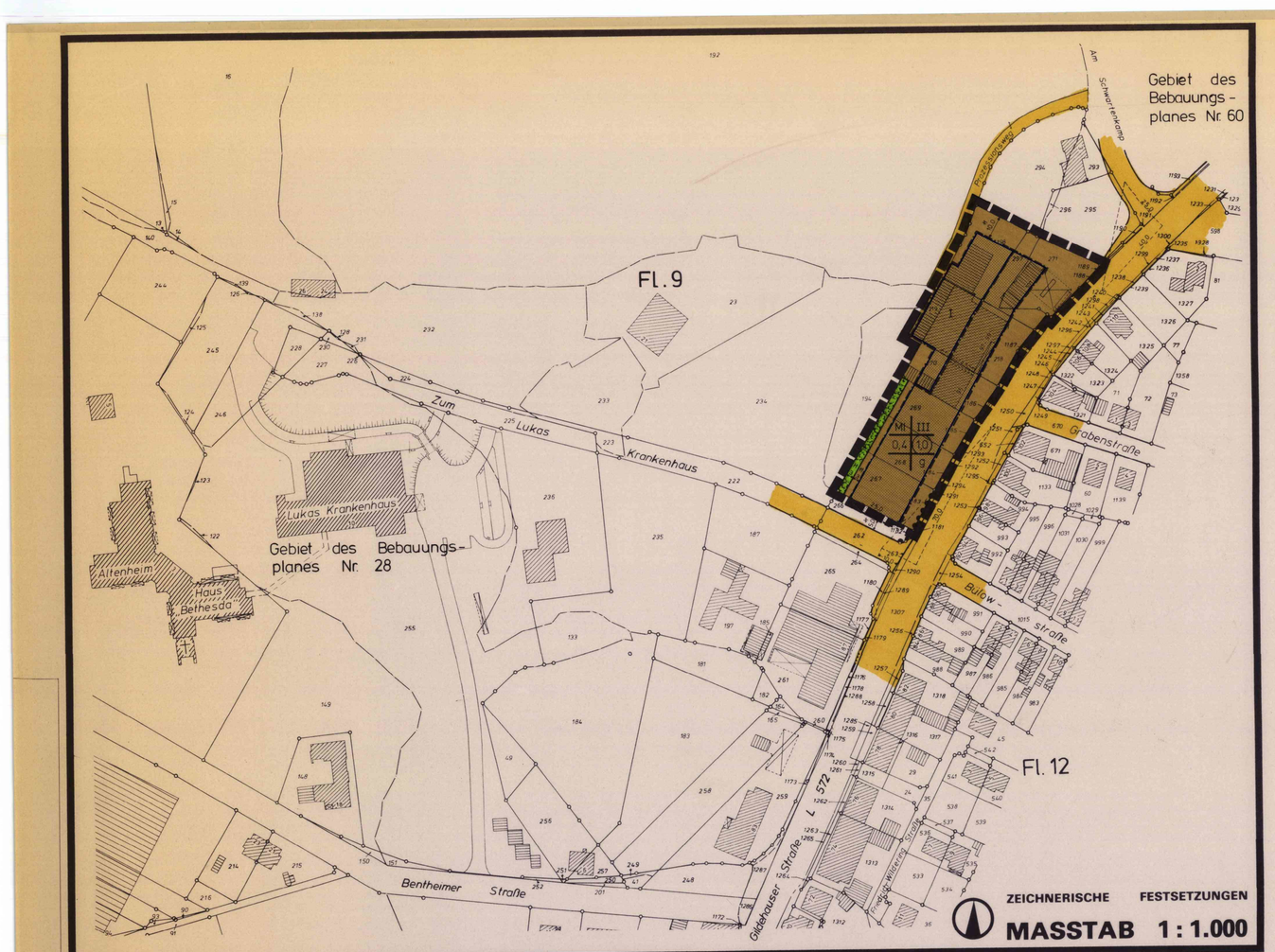


PLANZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

A	B
C	D
E	F

A Art der baulichen Nutzung
B Zahl der Vollgeschosse - Z Höchstz.
C Höhe der Gebäude - TH
D Grundflächenzahl - GRZ
D Geschossflächenzahl - GFZ
E Hinweis auf textliche Festsetzungen mit örtlich beschränktem Geltungsbereich
F Bauweise

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

MI — Mischgebiete - MI § 6 BauNVO in Verbindung mit textlichen Festsetzungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

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

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

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

BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

g — geschlossene Bauweise § 22 Abs. 3 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
- Verbot für Zu- und Abfahrten

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- Pflanzgebot für flächenhafte Bepflanzung

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

- Straßenverkehrsflächen

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
- 177 Flurstücks Nr.
- Fl. 23 Flur Nr.
- Parallelzeichen
- Verlängerung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der Nutzung - Einzelhandel -

1.1 Einzelhandelsbetriebe sind im gesamten Planbereich gem. § 1 (5) und (9) BauNVO 1977 generell ausgeschlossen.

1.2 Größere Arten von Einzelhandelsbetrieben für Automobil-, Büromaschinen-, Garten-, Bau- und Möbelbedarf sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn durch diese oder zusammen mit den schon zugelassenen oder bestehenden Einzelhandelsbetrieben die in § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO beschriebenen städtebaulichen Auswirkungen nicht eintreten.

1.3 Unberührt von den Festsetzungen 1.1 und 1.2 bleiben die bestehenden, genehmigten Betriebe nach ihrer Art und in ihrem Umfang weiterhin zulässig.

2.0 Lärmschutz

In den neu zu errichtenden Wohnungen dürfen die Fenster - sofern sie der Belichtung und Belüftung von Schlafräumen dienen - keine Sichtverbindung zu Straßenverkehrsflächen haben, es sei denn, es werden Schallschutzfenster und schallgedämmte Lüftungseinrichtungen verwendet, durch welche die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 vom Mai 1987 für Mischgebiete (60/50 dB(A)) sichergestellt ist.

3.0 Antennen

Altlasten sind im Planbereich nicht bekannt. Werden dennoch kontaminierte Bereiche entdeckt, so sind diese zu sichern und unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde (Kreis Borken, Postfach 1240, 4280 Borken) anzuzeigen. Eine Bebauung bzw. Nutzung vor Klärung eventuell erforderlicher Sanierungsmaßnahmen vorgenommen werden.

4.0 Bodendenkmäler

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 Landschaftsverband Rheinland, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten (Bodendenkmalpflege, Morsetor, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

5.0 Pflanzgebot

Auf den noch unbebauten Grundstücken wird bei Neubebauung ein Pflanzgebot gem. § 9 (1) 25a BauGB festgesetzt. Das Pflanzgebot beinhaltet, daß mindestens 5 % der Fläche, gestaffelt 2 m breite Gehölzstreifen, flächig und mindestens 2 m breite Gehölzstreifen, straßenseitig einzeilig oder in Kombination miteinander stehende Bäume, Hecken und Einkauchen zu pflanzen.

6.0 Von Sichtbehinderung freizuhaltende Flächen

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

HINWEISE:

1. Einzelne im Planbereich stehende Bäume, die nicht mit Einzelbaumschutz festgesetzt sind, können dem Schutz durch die Baumschutzsatzung der Stadt Gronau unterliegen. Eingriffe in den Baumbestand bedürfen der Erlaubnis.
2. Auch bezüglich der von der textlichen Festsetzung 2.0 nicht betroffenen Wohn- und Aufenthaltsräume wird den Bauherrn empfohlen, bauliche Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

STADT GRONAU

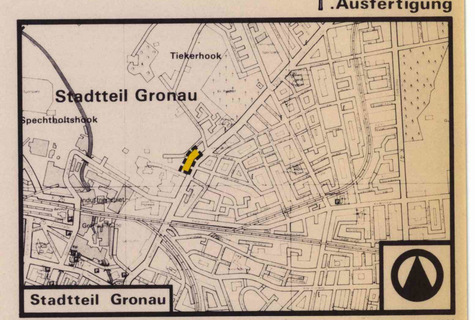
REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER KREIS BORKEN

Stadtteil Gronau

BEBAUUNGSPLAN NR. 103

Beim Prozessionsweg

1. Ausfertigung



Ausschnitt aus dem amtlichen Stadtplan — Maßstab 1 : 15000

Dat	Gz	Gp	Gä	V - St	Bemerkung
12.06.88	Marschlacker			23.11.88 Auslegung	Hochzeichnung
07.12.88	M. Pohl		14.12. Ner.	9.1.-17.2.89 TOB: 24.2.89	Rechtsplan zur Bürgerbeteiligung/ TÖB
14.07.89	Marschlacker				Änderung Rechtsplan/Montage Legende

STADT GRONAU – STADTPLANUNGSAMT –

4422 GRONAU/WESTF. · KONRAD ADENAUER STRASSE 1

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 23.11.88 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes am. Sitzung des § 30 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.12.88 ortsüblich bekanntgemacht.

Gronau, den 21.4.89

Der Stadtdirektor
Im Auftrage
(Unterschrift)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebauliche Situation richtig dar. Zum Zeitpunkt der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 1 Abs. 1 PlanzV 90 folgendes über die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch entschieden: Die Übereinstimmung der neuzubildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gronau, den 27.2.89

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Rödiker
Öff. best. Vermessungsingenieur
(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 21.4.89 nach Prüfung der fristgemäß eingegangenen Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gronau, den 21.4.89

Der Bürgermeister

Der Stadtdirektor
(Unterschrift)

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 eingereicht. 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 ab ... öffentlich aus; Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am ... bis ... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Während der Öffnungszeiten angesehen werden.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Gronau, den

Der Stadtdirektor

(Siegel)

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung vom 21.11.88 bis einschl. 24.1.89 öffentlich ausgelegen.

Gronau, den 21.1.89

Der Stadtdirektor
In Vertretung

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 12.5.89 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 1.6.89 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung vom 7.6.89 bis einschl. 24.7.89 öffentlich ausgelegen.

Gronau, den 1.8.89

Der Stadtdirektor
In Vertretung

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 2. Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2668)
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. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.1988 (GV. NW. S. 250).
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).

Unter Beachtung auf seine Verfg. vom 09.11.1990 Az.: 35.1.5.2-Gro-1/90 ist die Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.
Münster, den 19. 12. 1990

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Oberverwaltungsrat