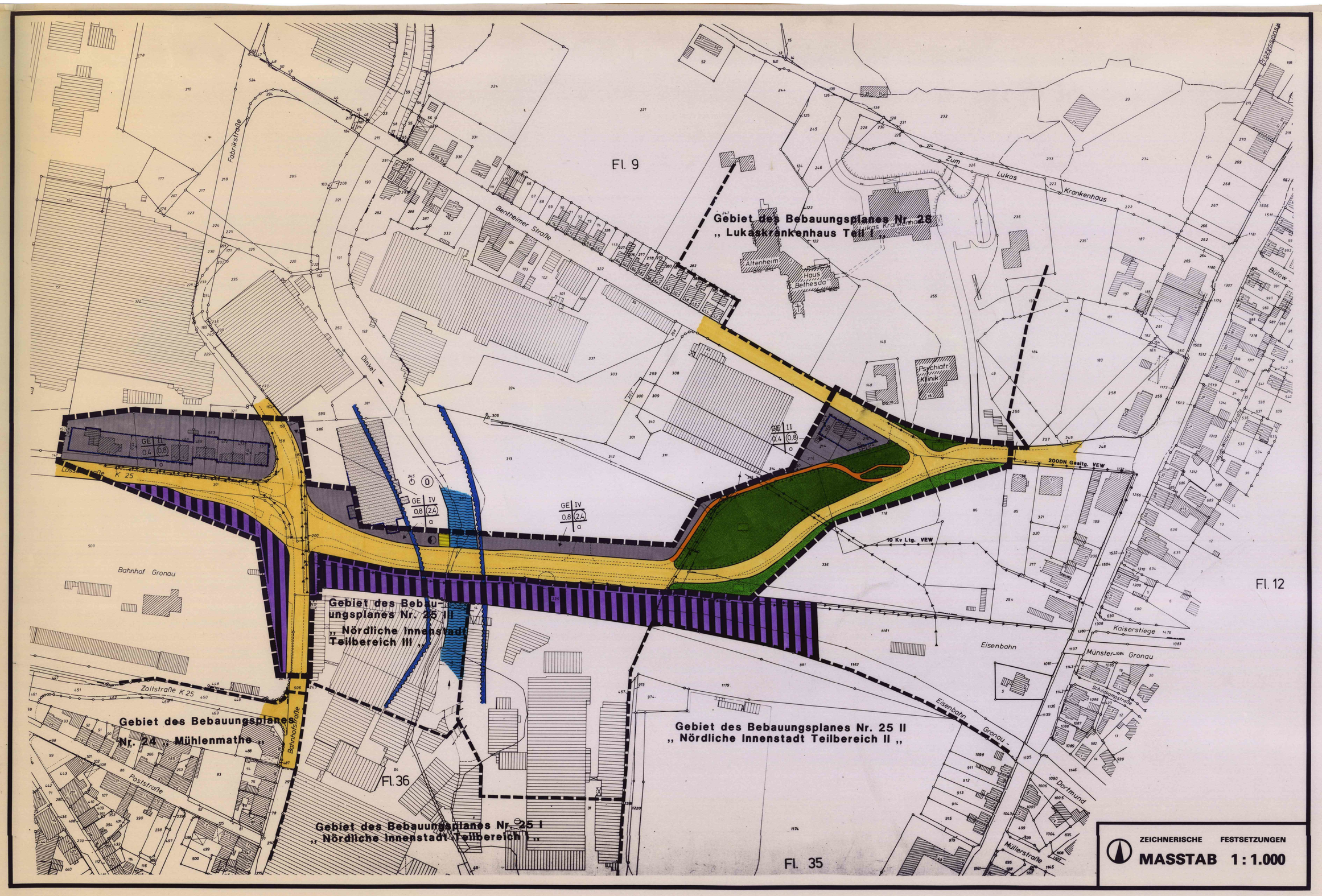


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

GE — Gewerbegebiete GE § 8 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

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1 BauNVO

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o — offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO

a — abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinien

Straßenverkehrsflächen

Fußwege

VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Umformerstation

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

hauptsächl. Versorgungskabel mit Bezeichnung

Hauptgesamtleitungen mit Bezeichnung

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

Parkanlage

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Wasserflächen

Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

Bahnanlagen

Überschwemmungsgebiet

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.

Parallelzeichen

Verlängerung

rechter Winkel

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung

Gem. § 1 (10) BauNVO ist in den GE-Gebieten auf folgenden Grundstücken auch weiterhin die allgemeine Wohnnutzung (incl. baulicher Erweiterungen bzw. Erneuerungen der Wohngebäude) zulässig: Lossestraße 2 - 12, Bentheimer Straße 21 und 23.

2.0 Altlasten

2.1 Auf dem Gelände der ehem. Gerrit-van-Delden-Betriebe wurden in Teilbereichen Bodenverunreinigungen festgestellt.

Die Begründung zu diesem B-Plan geht auf diese Problematik ein.

2.2 Bei allen Bauarbeiten, bei denen in den Boden eingegriffen wird, sind die zuständigen Fachbehörden für die Abfallbeseitigung zu beteiligen, da nicht auszuschließen ist, daß über die bereits bekannten Schadstoffherde hinaus weitere Verunreinigungen vorhanden sein können. Werden 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.

3.0 Lärmschutz

3.1 Die im Folgenden näher bezeichneten Wohngrundstücke entlang der Planstraße werden einer verstärkten Lärmbelastung ausgesetzt.

Für die bebauten Grundstücke Bentheimer Straße 21 - 23 und Lossestraße 2 - 12 werden Schallschutzfenster gem. den gutachterlichen Empfehlungen des Sachverständigenbüros Uppenkamp festgesetzt. (Das Gutachten ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes. Im den Anlagen 1 und 2 dieses Gutachtens werden die Schallschutzfenster näher klassifiziert.)

3.2 Für die übrigen nicht bebauten Wohngrundstücke wird festgesetzt, daß sich die neue Bebauung vor den verkehrsbedingten Schallimmissionen in der Weise schützen muß, daß die in der VDI-Richtlinie 2719 vorgesehenen Mittelungspegel für Innenräume in GE-/MI-Gebieten von

30 - 35 dB(A) für Schlafräume nachts
und
35 - 40 dB(A) für Wohnräume tagsüber

nicht überschritten werden.

3.3 Auch für die nicht direkt im engeren Einwirkungsbereich der Planstraße liegenden Wohnhäuser bzw. für die Gebäude die durch den Straßenneubau nicht zusätzlich belastet werden, wird verstärkter Schallschutz empfohlen.

4.0 Bodendenkmale

4.1 Im Planbereich wird vom Westfälischen Museum für Archäologie (Amt für Bodendenkmalpflege) ein vor- und frühgeschichtlicher Urnenfriedhof vermutet. Bei der Durchführung der Straßenbaumaßnahme werden die ausgrabungsbedingten Erfordernisse berücksichtigt.

4.2 Bei Bodeneingriffen können weitere 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 Westfalen-Lippe, 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).

5.0 Baumschutz

Im Planbereich stehen Bäume, die der Baumschutzsatzung unterliegen. Diese Bäume sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen.

Bei Verlust sind sie durch standortgerechte, heimische Bäume zu ersetzen.

6.0 Sonstige Festsetzungen

Das Gelände entlang der Bahn ist mit einem dauerhaften, das Betreten der Bahnanlagen wirksam verhindernden Zaun einzufrieden.

STADT GRONAU

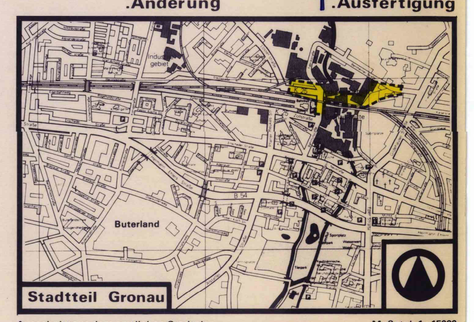
REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER KREIS BORKEN

Stadtteil Gronau

BEBAUUNGSPLAN NR. 107

Ost-West-Verbindung nördlich der Innenstadt

Änderung **1. Ausfertigung**



Ausschnitt aus dem amtlichen Stadtplan — Maßstab 1 : 15000

Dat	Gz	Gp	Gä	V-St	Bemerkung
22.01.1990	M. PÖHL				HOCHZEICHNUNG
22.05.1990	M. PÖHL				MONTAGE ZUR BÜRGERBETEILIGUNG
27.06.1990	H. NEUHOFF	A. ULLRICH	M.PÖHL	23.09.91	REINFOLIAN ZUR AUSLEGUNG
22.07.1993	M. PÖHL	A. ULLRICH			ÄNDERUNG UND MONTAGE ZUR LETZTEN AUSLEGUNG

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

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 12.06.1990 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 25.06.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Gronau, den 25.06.1990

Der Stadtdirektor
In Auftrage:

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 12.06.1990 gemäß § 3 BauGB die Bürgerbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 03.07.1990 bis einschl. 06.08.1990 durchgeführt.

Gronau, den 07.08.1990

Der Stadtdirektor
In 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 02.05.1990 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 01.06.1993

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 24.02.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 05.03.1993 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung vom 15.03.1993 bis 16.04.1993 einschl. öffentlichausgelegen.

Gronau, den 19.04.1993

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 26.05.1993 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gronau, den 27.05.1993

Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Unterschrift)

Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom 02.08.1993, Az. 35.2.1-5202-33/93 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den 02.08.1993

Der Regierungspräsident
In Auftrag:

Regierungsbaumeister
Gellner

(Unterschrift)

Der vom Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung am 26.05.93 beschlossene Bebauungsplan wurde mit Datum vom 17.06.93 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 18.08.93 aus und kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Gronau, den 18.08.93

Der Stadtdirektor
In Auftrag:

(Unterschrift)

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch den Artikel 2 Fachkräftegesetz 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 18.12.1990 (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 24.11.1992 (GV. NW. 1992, S. 467).
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).