

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 144 „Spinnerei Deutschland“, 3. Änderung, Stadtteil Gronau :

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 144 „Spinnerei Deutschland“, Stadtteil Gronau, gelten bis auf die nachgenannten Änderungen weiter fort.

Die Festsetzung Nr. 2.2. des Bebauungsplanes 144 wird wie folgt geändert:

Maß der Nutzung (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen
a) Traufhöhe
 Eine Traufhöhe von **6,50 m** darf nicht überschritten werden.

Unter Traufhöhe wird die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufstehenden Mauerwerks und der Oberkante Dacheindeckung verstanden, unabhängig davon, in welcher Höhe sich die eigentliche Traufe und / oder Traufrinne befindet. Für ein Staffelgeschoss ist der Schnittpunkt der Oberkante der Dacheindeckung des Staffelgeschosses mit der Außenkante der aufstehenden Mauer des Staffelgeschosses als Traufhöhe maßgebend.

b) Firsthöhe
 Eine Firsthöhe von **9,50 m** darf nicht überschritten werden.

c) Drempelhöhe
 Drempel sind bis zu einer Höhe von maximal **1,00 m** zulässig.

Bezugspunkt für die Festsetzung der Trauf- und Firsthöhe ist die endgültige Ausbauhöhe (Straßenkrone) der jeweils angrenzenden Erschließungsstraße.

Die Festsetzung Nr. 12.1 des Bebauungsplans Nr. 144 wird wie folgt geändert:

Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW

Dachformen
 Zulässig sind symmetrische Satteldächer, Walmdächer sowie Walmdächer, die statt einer Firstlinie eine ebene oder flach geneigte (max. 3%) Fläche aufweisen („Walmdach mit Flachdach“).
 Ein symmetrisches Satteldach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das von Dachflächen mit gleicher Neigung, gemeinsamen horizontalen First und senkrechten Giebelwänden gebildet wird.

Baumschutz
 Die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Bei Verlust sind die Bäume durch artengleiche Neuanpflanzungen zu ersetzen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 28.04.2010 gemäß § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB und § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.05.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Gronau, den 15.11.2010

Der Bürgermeister
 Im Auftrage:

Krafzik

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 28.04.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB am 12.05.2010 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung vom 21.05.2010 bis einschließlich 21.06.2010 öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 17.05.2010 bis einschließlich 21.06.2010 stattgefunden.

Gronau, den 15.11.2010

Der Bürgermeister

Holtwisch

Der Rat der Stadt Gronau (Westf.) hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 27.10.2010 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Gronau, den 15.11.2010

Der Bürgermeister

Holtwisch

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

Gronau, den

Der Bürgermeister

Holtwisch

PLANZEICHENERKLÄRUNG
NUTZUNGSSCHABLONE

a	b	a = Art der baulichen Nutzung
c	d	b = Zahl der Vollgeschosse
e	f	c = Grundflächenzahl (GRZ)
		d = Geschossflächenzahl (GFZ)
		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

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 § 16 (2) Nr. 1 BauNVO

0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
 § 16 (2) Nr. 2 BauNVO

BAUWEISE
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

□ offene Bauweise
 § 22 (2) BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

■ überbaubare Grundstücksfläche
 § 23 (1) BauNVO in Verbindung mit der

--- Baugrenze
 § 23 (3) BauNVO

VERKEHRSFÄCHEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

--- Straßenbegrenzungslinie

■ Straßenverkehrsflächen

■ Fußwegfläche

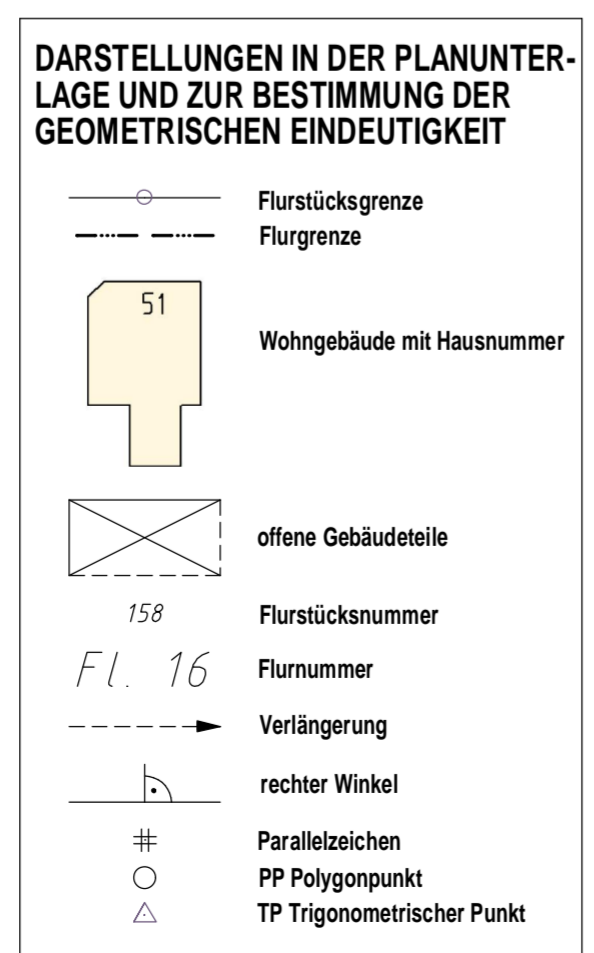
ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

■ Öffentliche Grünfläche
■ Parkanlage

BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
 § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

● Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
 § 9 Abs. 7 BauGB



ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

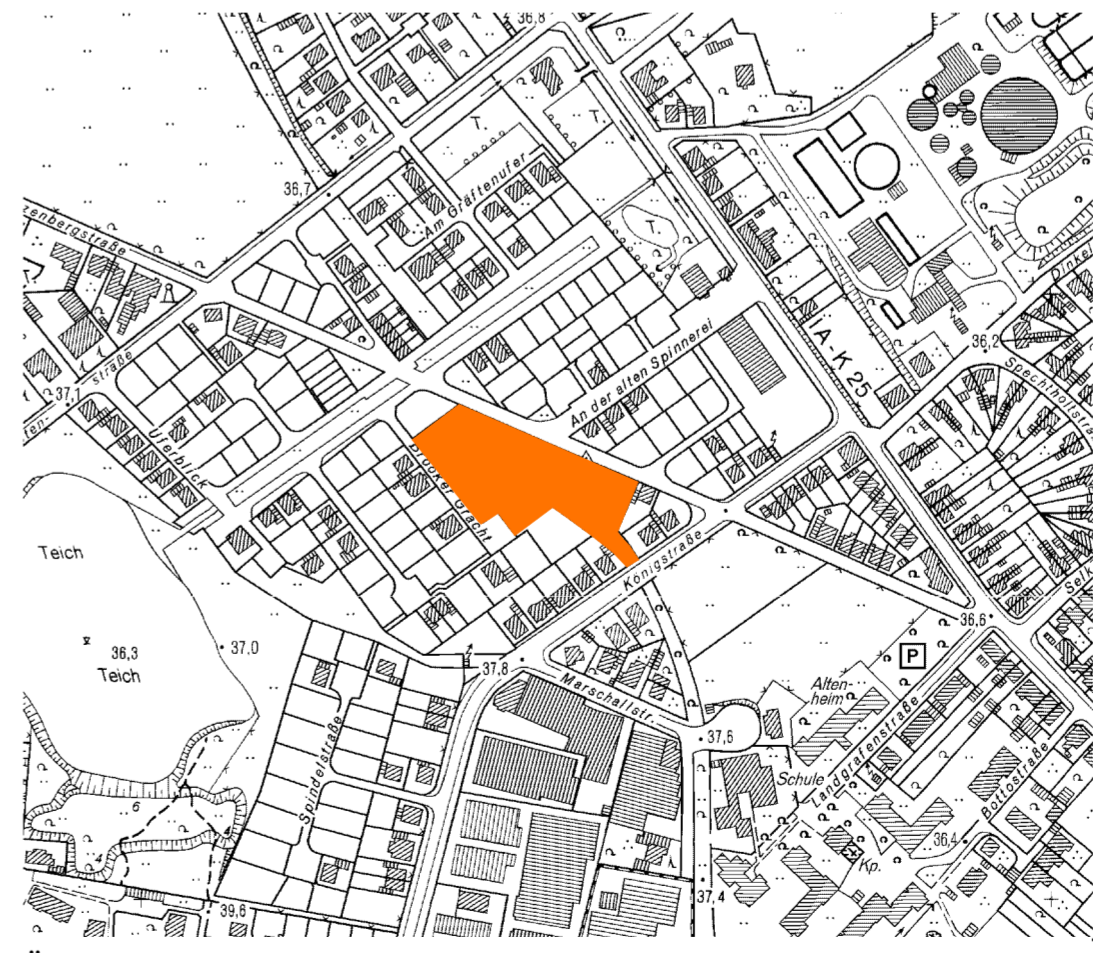
- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. 7.2009 (BGBl. I S. 2585)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- 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 28. Oktober 2008 (GV NRW S. 644)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV NRW S. 950)
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch VO vom 05.08.2009 (GV NRW S.442); berichtigt durch GV NRW S. 481
- Hauptsatzung der Stadt Gronau (Westf.) vom 01. Dezember 1999, in der Fassung vom 30.11.2005



Regierungsbezirk Münster - Kreis Borken

Bebauungsplan Nr. 144 - 3.Änderung „Spinnerei Deutschland“

Stadtteil Gronau



Übersichtsplan aus der DGK 5 im Maßstab 1:5000

Planstatus : öffentliche Auslegung

Kra / Ull