



**Textliche Festsetzungen**

**Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans Nr. 145 „Kurfürstenstraße – Glanemanns Weg“, Stadtteil Gronau, gelten unverändert weiter fort.**

**Ausgleichsmaßnahmen (§ 1a Abs. 3 BauGB)**

**Externe Ausgleichsmaßnahmen**  
Das sich in Folge der Änderung ergebende landschaftsökologische Defizit ist durch die Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen aus der nachfolgenden Pflanzliste auf dem Grundstück, Gemarkung Gronau, Flur 1, Flurstück 444 auszugleichen. Die Anpflanzungen sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen.

**Pflanzliste (Baumarten unter Verwendung von leichten Heistern, 2 x v. 120-160 cm):**  
Acer campestre (Feldahorn), Betula pendula (Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Malus silvestris (Holzapfel), Rhamnus frangula (Faulbaum), Sorbus aucuparia (Eberesche)

**Pflanzliste (Straucharten unter Verwendung von Jungware 1 x v. o.B. 80-120 cm):**  
Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Weißdorn), Lonicera periclym (Wald-Geißblatt), Rosa spiosissima (Bibernellrose), Salix cinerea (Grauweide), Viburnum opulus (gem. Schneeball), Cornus sanguinea (Horttriegel), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Prunus spinosa (Slehe), Rosa canina (Hundsrose), Salix aurita (Ohrweide)

Die vorbeschriebenen Bepflanzungen werden durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch gesichert.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 28.04.2010 gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans im Sinne des § 30 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.05.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Gronau, den 15.11.2010  
Der Bürgermeister  
Im Auftrage: Hotwisch

Krafzik  
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 28.04.2010 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wurden am 12.05.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Gronau, den 15.11.2010  
Der Bürgermeister  
Hotwisch

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der dazugehörigen Begründung vom 21.05.2010 bis einschließlich 21.05.2010 öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der betroffenen 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 21.05.2010 stattgefunden.

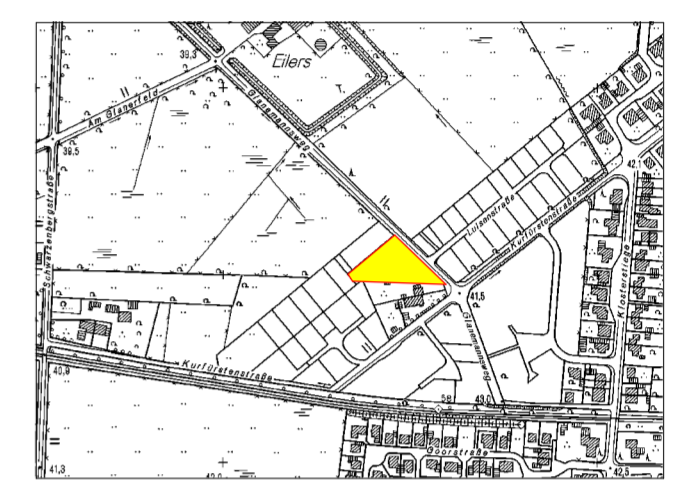
Gronau, den 15.11.2010  
Der Bürgermeister  
Hotwisch



Regierungsbezirk Münster - Kreis Borken

**Bebauungsplan Nr. 145 „Kurfürstenstraße - Glanemanns Weg“**

**1. vereinfachte Änderung, Stadtteil Gronau**



Übersichtsplan aus der DGK 5 im Maßstab 1:5000

Planstatus: öffentliche Auslegung  
Kra / Ull

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- NUTZUNGSSCHABLONE**
- a = Art der baulichen Nutzung
  - b = Zahl der Vollgeschosse
  - c = Grundflächenzahl (GRZ)
  - d = Geschossflächenzahl (GFZ)
  - e = Hinweis auf textliche Festsetzungen
  - f = Bauweise
- Art der baulichen Nutzung**  
§ 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- WA** allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauNVO
- Mass der baulichen Nutzung**  
§ 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- II Das 2. Vollgeschöß ist nur im Dachgeschöß zulässig
  - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) § 16 (2) Nr. 1 BauNVO
  - 0,3 Geschossflächenzahl (GFZ) § 16 (2) Nr. 2 BauNVO

**Bauweise**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Einzel- und Doppelhäuser § 22 (2) BauNVO

**Überbaubare Grundstücksflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

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

**Grünflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- private Grünfläche
- Ausgleichsfläche

**DARSTELLUNGEN IN DER PLANUNTERLAGE UND ZUR BESTIMMUNG DER GEOMETRISCHEN EINDEUTIGKEIT**

- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude/Garage
- offene Gebäudeteile
- Flurstücknummer
- Flurnummer
- Verlängerung
- rechter Winkel
- Parallelzeichen
- PP Polygonpunkt
- TP Trigonometrischer Punkt

**ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN**

1. Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
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 28. Oktober 2008 (GV. NRW. S. 644)
5. 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. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 950)
6. Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch VO vom 05. August 2009 (GV. NRW. S. 481)
7. Hauptsatzung der Stadt Gronau (Westf.) vom 01. Dezember 1999, in der Fassung vom 30. November 2005