

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 145 „Kurfürstenstraße/ Glanemanns-weg“, 2. Änderung, Stadtteil Gronau

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans und der 1. Änderung gelten bis auf die nachfolgende Änderung fort.

Die Festsetzung 2.3 des Ursprungsplans wird wie folgt geändert:

Für Sattel-, Walm- und Zeltedächer wird eine maximale Traufhöhe von **4,50 m**, eine maximale Firsthöhe von **8,50 m** und eine maximale Drempelhöhe von **1,50 m** festgesetzt.

Für Tonnen- und Pultedächer wird die Traufhöhe auf maximal **4,50 m**, die Firsthöhe auf maximal **8,00 m** und die Drempelhöhe auf maximal **1,50 m** festgesetzt.

Zur Definition Traufhöhe siehe unter Hinweise Punkt 1.0.

Flachdächer dürfen mit der Oberkante Dachkonstruktion des Erdgeschosses eine maximale Höhe von **4,00 m** erreichen, bei Errichtung eines zusätzlich erlaubten Staffelgeschosses (ein gegenüber den Außenwänden des Gebäudes zurückgesetztes Obergeschoss) beträgt die maximale Höhe der Oberkante Dachkonstruktion **7,50 m**. Die Grundfläche dieses Geschosses darf 66 % der Fläche des darunter liegenden Geschosses nicht überschreiten.

Bei Errichtung eines Staffelgeschosses mit geeigneten Dachflächen bleibt unter Beachtung der vorgegebenen Firsthöhe die Traufhöhe des Staffelgeschosses außer Betracht.

Die Maße beziehen sich auf die endgültige Ausbauhöhe der Erschließungsstraße, zu der das Bauvorhaben orientiert ist.

Zeichnerische Festsetzungen

Die zeichnerischen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 145 und Nr. 145, 1. Änderung gelten, soweit nicht dargestellt, unverändert fort.

Hinweise

1.0 Definition Traufhöhe

Unter Traufhöhe wird die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante Dachhaut verstanden, unabhängig davon, in welcher Höhe sich die eigentliche Traufe und/oder Trauffinne befinden (§ 18 BauNVO).

2.0 Artenschutz

Für evtl. notwendige Fall- und Rodungsarten ist die Sperrfrist vom 01. März bis 30. September gem. § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen, d. h. in diesem Zeitraum dürfen keine Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden.

Sofem bei den Abbruch- oder Baumfällarbeiten Tiere oder Lebensstätten der in Nordrhein-Westfalen verbreiteten planungsrelevanten geschützten Arten festgestellt (z. B. Fledermäuse, Vögel) werden sollten, sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen. In diesem Fall ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Borken abzustimmen.

3.0 Der Planung zugrunde liegende Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienstzeiten bei der Stadt Gronau, Fachdienst Stadtplanung eingesehen werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG NUTZUNGSSCHABLONE

a	b
c	d
e	f

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 (2) Nr. 3 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
Einzel- und Doppelhäuser § 22 (2) BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze § 23 (3) BauNVO

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
pG private Grünfläche

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 Abs. 7 BauGB

DARSTELLUNGEN IN DER PLANUNTERLAGE UND ZUR BESTIMMUNG DER GEOMETRISCHEN EINDEUTIGKEIT

- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Wohngebäude mit Hausnummer
- gewerblich genutzte Gebäude, Wirtschaftsgebäude/Garage
- Verlängerung
- 158 Flurstücksnummer
- Parallelzeichen
- rechter Winkel
- Bemaßungslinie

Ermächtigungsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- 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 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1510)
- 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)
- 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 Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496)
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch VO vom 05. November 2015 (GV. NRW. S. 741)
- Hauptsatzung der Stadt Gronau (Westf.) vom 28. Dezember 2010, in der Fassung vom 20. Februar 2014

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 20.04.2016 gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13 BauGB, § 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 10.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
Gronau, den 05.09.2016
Die Bürgermeisterin
Im Auftrage:
(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau (Westf.) hat in seiner Sitzung am 20.04.2016 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 10.06.2016 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der dazugehörigen Begründung vom 20.06.2016 bis einschließlich 20.07.2016 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 20.06.2016 bis einschließlich 20.07.2016 stattgefunden.
Gronau, den 05.09.2016
Die Bürgermeisterin
(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 31.08.2016 nach Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Gronau, den 05.09.2016
Die Bürgermeisterin
(Unterschrift)

Gronau, den 05.09.2016
Die Bürgermeisterin
(Unterschrift)

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung vom 23. SEP. 2016 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten. Der Bebauungsplan kann mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bei der Stadt Gronau während der Öffnungszeiten ab dem 23. SEP. 2016 eingesehen werden.
Gronau, den 26. SEP. 2016
Die Bürgermeisterin
(Unterschrift)

Gronau, den 26. SEP. 2016
Die Bürgermeisterin
(Unterschrift)

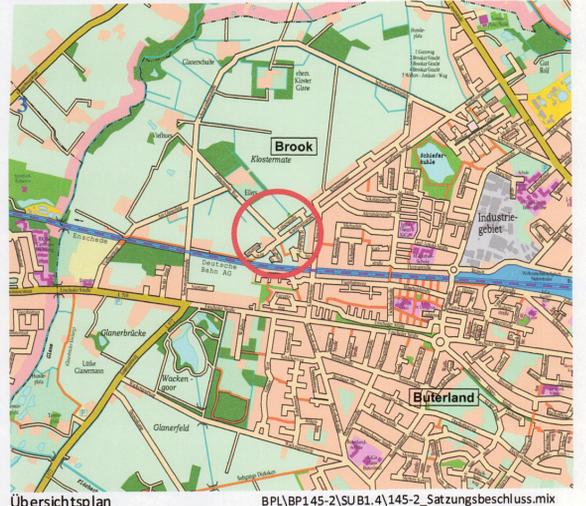
Gronau, den 05.09.2016
Die Bürgermeisterin
(Unterschrift)



Regierungsbezirk Münster - Kreis Borken

Bebauungsplan Nr. 145, 2. Änderung „Kurfürstenstraße/Glanemanns-weg“

Stadtteil Gronau



Übersichtspln BPL\BP145-2\SU B1.4\145-2_Satzungsbeschluss.mxd

Planstatus: § 10 BauGB Satzungsbeschluss

Planunterlage: Liegenschaftskataster Stand 06/2016