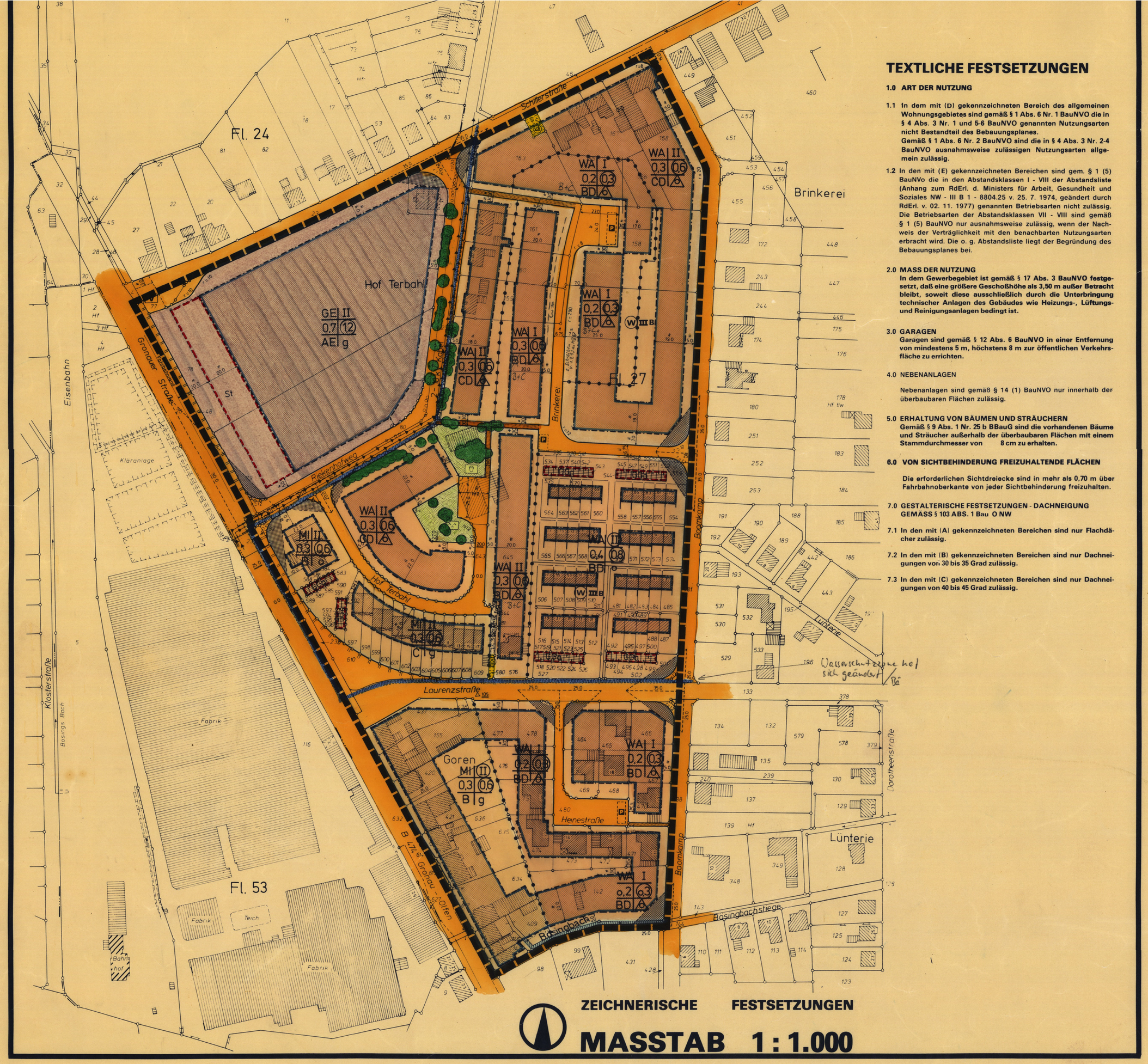

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

MASSTAB 1 : 1.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER NUTZUNG

1.1 In dem mit (D) gekennzeichneten Bereich des allgemeinen Wohnungsgebietes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 5-6 BauNVO genannten Nutzungsarten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 2-4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten allgemein zulässig.

1.2 In den mit (E) gekennzeichneten Bereichen sind gem. § 1 (5) BauNVo die in den Abstandsklassen I - VIII der Abstandsliste (Anhang zum RdErl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW - III B 1 - 8804.25 v. 25. 7. 1974, geändert durch RdErl. v. 02. 11. 1977) genannten Betriebsarten nicht zulässig. Die Betriebsarten der Abstandsklassen VII - VIII sind gemäß § 1 (5) BauNVO nur ausnahmsweise zulässig, wenn der Nachweis der Verträglichkeit mit den benachbarten Nutzungsarten erbracht wird. Die o. g. Abstandsliste liegt der Begründung des Bebauungsplanes bei.

2.0 MASS DER NUTZUNG
In dem Gewerbegebiet ist gemäß § 17 Abs. 3 BauNVO festgesetzt, daß eine größere Geschoßhöhe als 3,50 m außer Betracht bleibt, soweit diese ausschließlich durch die Unterbringung technischer Anlagen des Gebäudes wie Heizungs-, Lüftungs- und Reinigungsanlagen bedingt ist.

3.0 GARAGEN
Garagen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO in einer Entfernung von mindestens 5 m, höchstens 8 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten.

4.0 NEBENANLAGEN

Nebenanlagen sind gemäß § 14 (1) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

5.0 ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG sind die vorhandenen Bäume und Sträucher außerhalb der überbaubaren Flächen mit einem Stammdurchmesser von 8 cm zu erhalten.

6.0 VON SICHTBEHINDERUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

Die erforderlichen Sichtdreiecke sind in mehr als 0,70 m über Fahrbahnoberkante von jeder Sichtbehinderung freizuhalten.

7.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN - DACHNEIGUNG GEMÄSS § 103 ABS. 1 Bau O NW

7.1 In den mit (A) gekennzeichneten Bereichen sind nur Flachdächer zulässig.

7.2 In den mit (B) gekennzeichneten Bereichen sind nur Dachneigungen von 30 bis 35 Grad zulässig.

7.3 In den mit (C) gekennzeichneten Bereichen sind nur Dachneigungen von 40 bis 45 Grad zulässig.

A | B
C | D
E | F

B Zahl der Vollgeschosse - Z
C 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 BBauG

- allgemeine Wohngebiete - WA § 4 BauNVO in Verbindung mit textlichen Festsetzungen
- Mischgebiete - MI § 6 BauNVO in Verbindung mit textlichen Festsetzungen
- Gewerbegebiete - GE § 8 BauNVO in Verbindung mit textlichen Festsetzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Arten baulicher Nutzungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - Z, § 17 Abs. 4 BauNVO
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend - Z, § 17 Abs. 4 BauNVO
- 0,3 — Grundflächenzahl - GRZ, § 19 BauNVO
- 0,6 — Geschoßflächenzahl - GFZ, § 20 BauNVO
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 (5) BauNVO

BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

- o — offene Bauweise, § 22 Abs. 2 BauNVO
- g — geschlossene Bauweise, § 22 Abs. 3 BauNVO
- Einzel- und Doppelhäuser, § 22 Abs. 2 BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

- überbaubare Grundstücksfläche, § 23 Abs. 1 BauNVO
- Baugrenze, § 23 Abs. 3 BauNVO

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG

St — Stellplätze

FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

- Sichtdreiecke

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

- Straßenbegrenzungslinien
- Straßenverkehrsflächen
- Fuß wege
- V — Verkehrsgrün
- P — Parkplatz
- Verbot für Zu- und Abfahrten

VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG

- Umformerstation

FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG

- hauptelt. Versorgungskabel mit Bezeichnung

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

- Spielplatz
- Parkanlage

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG

- Flächen für die Wasserwirtschaft

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

GGa — Gemeinschaftsgaragen

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG

- Bindungen für die Erhaltung von Einzelbäumen
- Bindungen für die Erhaltung von Baumgruppen

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 6 BBauG

W — Wasserschutzgebiet

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 Abs. 7 BBauG

- 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
- 217 — Flurstücks-Nr.
- Fl. 23 — Flur Nr.
- Parallelzeichen
- Verlängerung
- rechter Winkel
- 49 — Trigonometrischer Punkt

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18. 08. 1976 und der Änderung vom 03. 12. 1976 und 06. 07. 1979.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 09. 1977.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzVO) vom 19. 01. 1965.
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung vom 27. 01. 1970 und der Änderung vom 27. 03. 1979.
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 01. 10. 1979.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 28.9.1977 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 1.12.1977 ortsüblich bekanntgemacht.

Gronau, den 2.12.1977

Der Stadtdirektor
Im 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 1.4.1980 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 1.4.1980

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 10.2.1982 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 10.2.1982 die Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan gemäß § 103 BauO NW beschlossen.

Gronau, den 11.2.1982

Der Bürgermeister

(Schultewolter)

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Ruck)
Stadtbaurat

Die vom Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung am 10. FEB. 1982 beschlossene Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 103 BauO NW nach Maßgabe der Verfügung vom heutigen Tage genehmigt.

Borken, den

Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage:

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 28.9.1977 gemäß § 2a BBauG die Bürgerbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 2.12.1977 bis einschließlich 22.12.1977 durchgeführt.

Gronau, den 23.12.1977

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 26.11.1980 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung nebst der dazugehörigen Gestaltungssatzung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2a Abs. 6 BBauG am 2.3.1981 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung vom 11.3.1981 bis einschl. 14.4.1981 öffentlich ausgelegen.

Gronau, den 15.4.1981

Der Bürgermeister

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

Der vom Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung vom 10.2.1982 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung vom heutigen Tage genehmigt.

Münster, den

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der dazugehörigen Gestaltungssatzung sind am durch Veröffentlichung ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Bebauungsplan und die dazugehörige Gestaltungssatzung liegen bei der Stadt Gronau ab aus und können während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Der Bebauungsplan und die dazugehörige Gestaltungssatzung sind mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Gronau, den

Der Stadtdirektor

STADT GRONAU

REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER KREIS BORKEN

BEBAUUNGSPLAN

Nr. 201 Hof Terbahl

Stadtteil Epe

3 Ausfertigung

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1 : 25.000

Dat	Gz	Gp	Gä	V - St	Änderungen
	Kon.				Kfz. Stell.
	Tbl.				Gestalt.
					Ü. 11.-20.11.
					12.11.-23.11.
					Auflage
					9.2.-24.2.81