



ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- 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 Artikel 91 des Gesetzes vom 05. April 2005 (GV. NRW. S. 332)
- 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 ersten Teils des Gesetz vom 03. Mai 2005 (GV NRW S. 498)
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 05. April 2005 (GV NRW S. 332)
- Hauptsatzung der Stadt Gronau (Westf.) vom 01. Dezember 1999, in der Fassung vom 01. Juni 2001

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 201 „Hof Terbahl“, 2. vereinfachte Änderung, Stadtteil Epe

- Pflanzgebot**
Die in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzflächen für Einzelbäume sind mit standortheimischen Laubbäumen wie folgt zu bepflanzen: Zu verwenden sind jeweils 3x verpflanzte Hochstämme mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm. Pflanzgrubengröße jeweils 15 cm³.
Die in der Planzeichnung festgesetzte private Grünfläche ist mit Gehölzen der folgenden Artenliste zu bepflanzen:
Faulbaum, Hasel, Weißdorn, Hainbuche, Gemeiner Schneeball, Schlehe, Hundsrose, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Sanddorn.
- Gestaltung ebenerdiger Stellplätze**
Die in der Planzeichnung festgesetzten ebenerdigen Stellplätze sind mit sicherfähigen Pflaster auszuführen, so dass Regenwasser in den Untergrund gelangen kann.
- Altlasten**
Altlasten sind im Planbereich nicht bekannt. Werden dennoch kontaminierte Bereiche entdeckt, so sind diese zu sichern und unverändert zu belassen. Weitere Maßnahmen dürfen erst nach vorheriger Begutachtung durch den Kreis Borken – Untere Abfallwirtschaftsbehörde – zwecks Festlegung eventuell erforderlicher Sanierungsmaßnahmen vorgenommen werden.
- Bodendenkmale**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, dh. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Gronau und/oder 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).
- Von Sichtbehinderung freizu-haltende Flächen**
Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtdreiecke sind in mehr als 0,70 m über der Fahrbahnoberkante von jeder Sichtbehinderung freizuhalten.

Hinweise:
Kampfmittelräumdienst
Die Durchführung aller bodeneingreifenden Baumaßnahmen sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden können. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbe-seitigungsdienst Westfalen-Lippe, Bezirksregierung Arnsberg (Tel.: 0231 6927-3885), zu verständigen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 19.11.2003 und am 15.03.2006 gemäß § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 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 05.01.2005 und 22.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung vom 30.04.2006 bis einschl. 05.05.2006 öffentlich ausgelegen.
Gronau, den
Der Bürgermeister
Im Auftrage:
(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau (Westf.) hat in seiner Sitzung am 19.11.2003 und 15.03.2006 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Bürgerbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen. Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 20.06.2005 bis einschließlich 22.07.2005 durchgeführt.
Gronau, den
Der Bürgermeister
Im Auftrage:
(Unterschrift)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegen-schaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze voll-ständig mit Stand vom August 2003 nach.
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Über-tragbarkeit der neuzubildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Gronau, den
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
(Unterschrift)

Der Bebauungsplan liegt mit Begründung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bei der Stadt Gronau ab dem 00.00.0000 aus und kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung vom 00.00.0000 rechtsverbindlich geworden.
Gronau, den
Der Bürgermeister
(Unterschrift)

Planzeichenerklärung

- Öffentliche und private Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
pG private Grünfläche
- Bindung für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Pflanzgebot für Bäume und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
St Stellplätze

- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**
§ 9 Abs. 6 BauGB
- Straßenbegrenzungslinien
 - Straßenverkehrsflächen
 - Sichtdreiecke
 - Fahrbahnrand
 - Wasserflächen mit Bezeichnung im Plan

- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes**
§ 9 Abs. 7 BauGB
- Grenzen des räumlichen Geltungs-bereiches des Bebauungsplanes

Darstellungen in der Planunter-lage und zur Bestimmung der geometrischen Eindeutigkeit

- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude
- offene Gebäudeteile
- Flurstücksnummer
- Flurnummer
- Verlängerung
- rechter Winkel
- Polygonpunkt
- Parallelzeichen

Stadt Gronau
Regierungsbezirk Münster
Kreis Borken
Bebauungsplan Nr. 201
"Hof Terbahl"
2. vereinfachte Änderung



Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte maßstab 1:5000
Gemarkung Epe

Datum	gezeichnet	Planverfasser	Verfahrensstand
24.01.2007			Daten vom Katasteramt Borken erhalten.
21.03.2007	M.Pohl	J. Krafzik	Bebauungsplanentwurf
			Plotmix G:\FB 461\BPLSUB201.mxd

Stadt Gronau - Fachbereich 461 - Stadtplanung und Bauordnung -
48596 Gronau, (Westf.) Konrad - Adenauer - Straße Nr. 1