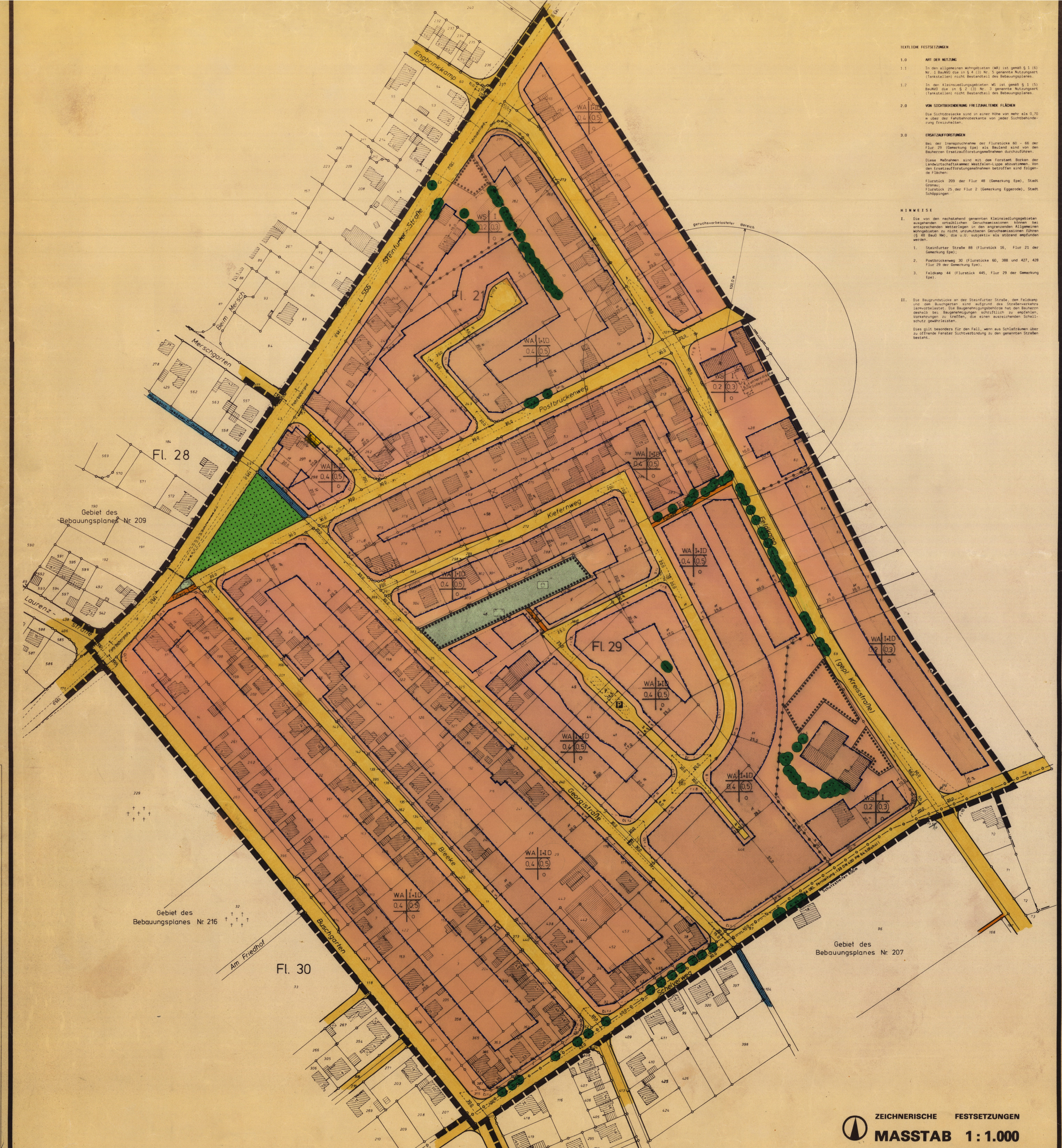


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

MASSTAB 1 : 1.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER NUTZUNG

1.1 In den allgemeinen wohngebieten (WA) ist gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO die in § 4 (3) Nr. 5 genannte Nutzungsart (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 In den Kleinsiedlungsgebieten WS ist gemäß § 1 (5) BauNVO die in § 2 (3) Nr. 3 genannte Nutzungsart (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.0 VON SICHTBEHINDERUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

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

3.0 ERSATZAUFFORSTUNGEN

Bei der Inanspruchnahme der Flurstücke 60 - 66 der Flur 29 (Gemarkung Epe) als Bauland sind von den Bauherren Ersatzaufforstungsmaßnahmen durchzuführen.

Diese Maßnahmen sind mit dem Forstamt Borken der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe abzustimmen. Von den Ersatzaufforstungsmaßnahmen betroffen sind folgende Flächen:

Flurstück 209 der Flur 48 (Gemarkung Epe), Stadt Gronau;
Flurstück 25 der Flur 2 (Gemarkung Eggerode), Stadt Schöppingen.

HINWEISE

I. Die von den nachstehend genannten Kleinsiedlungsgebieten ausgehenden ortsüblichen Geruchsemissionen können bei entsprechenden Wetterlagen in den angrenzenden Allgemeinen Wohngebieten zu nicht unzumutbaren Geruchsemissionen führen (§ 68 BauO NW), die u.U. subjektiv als störend empfunden werden.

1. Steinfurter Straße 88 (Flurstück 16, Flur 21 der Gemarkung Epe).
2. Postbruckenweg 30 (Flurstücke 60, 388 und 427, 428 Flur 29 der Gemarkung Epe).
3. Feldkamp 44 (Flurstück 445, Flur 29 der Gemarkung Epe).

II. Die Baugrundstücke an der Steinfurter Straße, dem Feldkamp und dem Buschgarten sind aufgrund des Straßenverkehrs lärmvorbelastet. Die Baugenehmigungsbehörde hat den Bauherrn deshalb bei Baugenehmigungen schriftlich zu empfehlen, Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

Dies gilt besonders für den Fall, wenn aus Schlafräumen über zu öffnende Fenster Sichtverbindung zu den genannten Straßen besteht.

NUTZUNGSSCHABLONE

A	B
C	D
E	F

A Art der baulichen Nutzung
B Zahl der Vollgeschosse : Z bzw.
B Höhe der Gebäude : H
C Grundflächenzahl : GRZ
D Baumassenzahl : BMZ bzw.
D Geschoßflächenzahl : GFZ
E Hinweis auf textliche Festsetzungen mit örtlich beschränktem Geltungsbereich
F Bauweise

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA — allgemeine Wohngebiete - WA § 4 BauNVO in Verbindung mit textlichen Festsetzungen

WS — Kleinsiedlungsgebiete - WS § 2 BauNVO in Verbindung mit textlichen Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Arten baulicher Nutzungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

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

I+ID — Zulässigkeit eines weiteren Vollgeschosses im Dachraum § 17 Abs. 4 BauNVO sowie § 2 Abs. 5 BauONW

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO

(0,6) — Geschoßflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO

BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o — offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1 BauNVO

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Sichtdreiecke

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinien

Straßenverkehrsflächen

Fußwege

VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Umformerstation

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Erdwärmeversorgung mit Bezeichnung und Schutzstreifen

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünfläche

Spielplatz

Parkanlage

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Wasserflächen

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

Wald

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern

Bäume

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

P — Parkplatz

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 Abs. 7 BauGB

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

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 28.02.84 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 12.04.84 ortsüblich bekanntgemacht.

Gronau, den 30.08.89

Der Stadtdirektor
Im Auftrage

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 28.02.84 gemäß § 2a BBauG die Bürgerbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 24.04.84 bis einschließlich 25.05.84 durchgeführt.

Gronau, den 30.08.89

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 25.02.89 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 30.08.89

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Unterschrift)

Bödicker
Öffl. best.
Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiny Sitzung am 28.04.89 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 19.05.89 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung vom 30.05.89 bis einschl. 30.06.89 öffentlich ausgelegen.

Gronau, den 30.08.89

Der Stadtdirektor
Im Vertretung

(Ruck)
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 16.08.89 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gronau, den 30.08.89

Der Bürgermeister

(Jakobi)

Der Stadtdirektor
Im Vertretung

Stadtbaurat

Unter Bezugnahme auf meine Verfg. vom 30.01.1990 Az. 35.1.1-4202-1/90 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den 31.01.1990

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

(Ich, RBR

Der vom Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung am 16.8.89 beschlossene Bebauungsplan wurde mit Datum vom 17.1.90 der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB eingereicht. Die höhere Verwaltungsbehörde hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften innerhalb der Frist von drei Monaten gem. § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.
Der Bebauungsplan liegt mit Begründung gemäß § 12 BauGB bei der Stadt Gronau ab dem 15.5.90 aus und kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Gronau, den 14.2.90

Der Stadtdirektor

(Behler)

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
2. Verordnung über die baulche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch die 3. Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986 (BGBl. I s. 2665)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. 1984 S. 419Z, ber. S. 532), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV. NW. S. 803 - SGV. NW. 232.
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 13.08.1984 (GV. NW. 475) in der Fassung vom 06.10.1987 (GV. NW. S. 342).

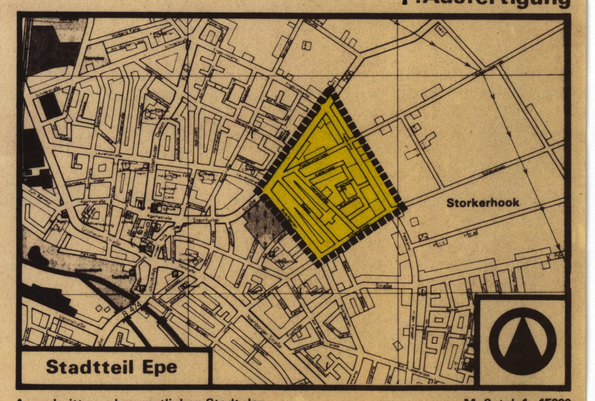
STADT GRONAU

REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER KREIS BORKEN
Stadtteil Epe

BEBAUUNGSPLAN NR. 208

Buschgarten

1. Ausfertigung



Ausschnitt aus dem amtlichen Stadtplan — Maßstab 1 : 15000

Dat	Gz	Gp	Gä	V - St	Bemerkung
Jan 84	Wer				Vorbereitung
Apr 85	Wer	Wer			Arbeitsplan
5.8.86	Wer	Wer			Vorzeitiger Bebauungsplan / Auslegung Lageplan
2.4.2.91			Wer		
13.04.92			Wer		
Mai 92			Wer		
Nov. 97			Wer		Änderung BG in WS- und Auslegung neuer Lageplan
Nov. 97	M. Pohl		Wilwik	M. Pohl	Änderung u. Neuauflage und Auslegung

STADT GRONAU — STADTPLANUNGSAMT