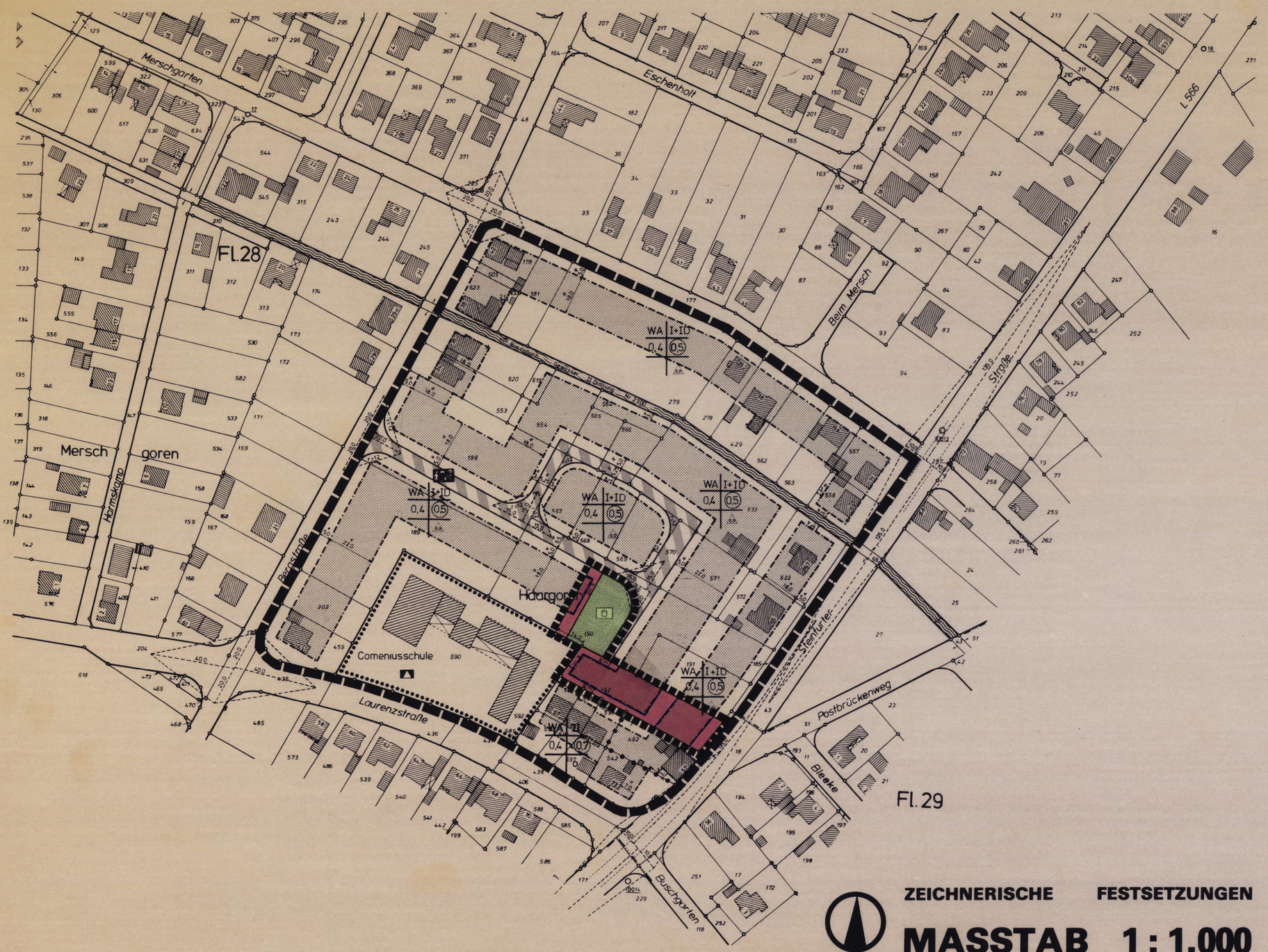


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

MASSTAB 1 : 1.000

VERFAHRENSVERMERKE

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

Gronau, den

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 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

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Unterschrift)

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

Gronau, den

Der Bürgermeister

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Jäkel)

(Rück)
Stadtbaurat

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am durch Veröffentlichung ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung gemäß § 12 BBauG bei der Stadt Gronau ab aus und kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Gronau, den

Der Stadtdirektor

(Behler)

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

Gronau, den

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

(Unterschrift)

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

Gronau, den

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Rück)
Stadtbaurat

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

Münster, den

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

(Unterschrift)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

A	B
C	D
E	F

- A Art der baulichen Nutzung
- 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

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

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 und 59 BauONW

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

ED — 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 DEN GEMEINBEDARF

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

Schule

FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

Sichtdreiecke

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Straßenbegrenzungslinien

Straßenverkehrsflächen

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

Wohnbereich

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG

Wasserflächen

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 Abs. 7 BBauG

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenzen des Änderungsbereichs

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

18 — Polygonpunkt

49 — Trigonometrischer Punkt

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV. NW. 1984 S. 419).
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 13.08.1984 (GV. NW. 475).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER NUTZUNG

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.

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.

STADT GRONAU

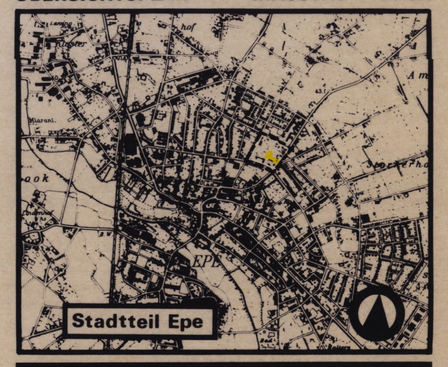
REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER KREIS BORKEN
Stadtteil Epe

BEBAUUNGSPLAN NR. 209

Bergstraße

1. vereinfachte Änderung

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1 : 25.000



Dat	Gz	Gp	Gä	V - St	Bemerkung
Aug 81	pdl				Vorbereitung
Sept 81	pdl	Wlmg			Aufstellen der Texte / Bürgerbeteiligung
Okt 81		Wlmg	pdl		" " "
Jan 82		Wlmg	pdl		Aufstellen der Satzung
März 84	Wlr				Montage Legende "
Dez 89	Wlr				Einzeichnung der 1. vereinfachten Änderung

STADTPLANUNGSAMT – GRONAU
4432 GRONAU (WESTF.), KONRAD-ADENAUER-STRASSE 1