1.1 In dem mit (A) gekennzeichneten Bereich (allgemeines Wohngebiet) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die in § 4 Abs. 3 Nr. 6 BauNVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 In dem mit (B) gekennzeichneten Bereich (allgemeines Wohngebiet) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die in § 4 Abs. 3 Nr. 6 BauNVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 In den mit (C) gekennzeichneten Bereichen (Mischgebiete) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die in § 6 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen insgesamt nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.4 In den mit (D) gekennzeichneten Bereichen (Kerngebiete) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die in § 7 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen insgesamt nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.0 MASS DER NUTZUNG
In dem mit (E) gekennzeichneten Bereich 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 NEBENANLAGEN
Nebenanlagen sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4.0 STELLPLÄTZE UND GARAGEN
Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig.

5.0 VON SICHTBEHINDERUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
Die Sichtdreiecke sind in mehr als 0,70 m über der Fahrbahnoberkante von jeder Sichtbehinderung freizuhalten.

„Die Baugenehmigungsbehörde hat den Bauherren in den Baugebieten, die an die L 574 (Oststraße) und an die B 474 (Zentrumstangente) grenzen, schriftlich zu empfehlen, bauliche Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten."

Der Rat der Stadt Gronau (Westf.) hat in seiner Sitzung am 30. September 1981 der Auflage der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung des Bebauungsplanes zugestimmt.

4432 Gronau, den 11. November 1981

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
(Dipl.-Ing. Hultsch)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

MASSTAB 1 : 500

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 29. 08. 1979 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 13. 12. 1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Gronau, den 14. 12. 1979

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 24. 10. 1977 gemäß § 2a BBauG die Bürgerbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 07. 12. 1977 bis einschließlich 30. 12. 1977 durchgeführt.

Gronau, den 3. 1. 1978

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig mit Stand vom 06. 05. 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 06. 06. 1980

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 29. 08. 1979 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2a Abs. 6 BBauG am 13. 12. 1979 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung vom 21. 12. 1979 bis einschl. 21. 01. 1980 öffentlich ausgelegen.

Gronau, den 22. 01. 1980

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 28. 05. 1980 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Gronau, den 29. 05. 1980

Der Stadtdirektor
Bürgermeister
(Schultewolter)
In Vertretung:
(Ruck)
Stadtbaurat

Der vom Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung am 28. 05. 1980 (als Satzung) beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung vom 15. 05. 1981 Az.: 35.21-5202-22/81 vom heutigen Tage genehmigt.

Münster, den 15. 05. 1981

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 25. 11. 1981 durch Veröffentlichung ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung gemäß § 12 BBauG bei der Stadt Gronau ab 23. 11. 1981 aus und kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Gronau, den 23. 12. 1981

Der Stadtdirektor
(Dr. Sondermann)

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
- Kerngebiete · MK § 7 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
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend · Z § 17 Abs. 4 BauNVO
- II/IV — Zahl der Vollgeschosse als Mindestgrenze/Höchstgrenze · 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

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

- überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1 BauNVO
- Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
- Baulinie § 23 Abs. 2 BauNVO

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

- Richtung der Hauptgebäudedachfirste

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

- Rotes Kreuz

FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

- Sichtdreiecke

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

- Straßenbegrenzungslinien
- Straßenverkehrsflächen
- Fb — Fußgängerbereiche
- P — Parkplatz
- Verbot für Zu- und Abfahrten
- Zulassigkeit von Zu- und Abfahrten

VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG

- Umformerstation

FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG

- Hauptgasleitungen mit Bezeichnung

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

- Parkanlage

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG

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

§ 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

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- SAN — Kenntlichmachung der Grenze des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes (§ 10 Abs. 1 StBauFG)
- Kenntlichmachung der Gebäude und sonstiger baulicher Anlagen, die beseitigt werden müssen (§ 10 Abs. 1 und 2 StBauFG).

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 (BGBl. I S. 1757).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. 01. 1965 (BGBl. I S. 21).
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Januar 1970 (GV NW 1970 S. 96) und des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 16. Juli 1976 (GV NW 1976 S. 264) / SGV NW 232.
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV NW 1975 S. 91/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Mai 1979 (GV NW S. 408).

STADT GRONAU

REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER KREIS BORKEN

BEBAUUNGSPLAN

Nr. 210 Sanierung Gronau II
- Stadtteilzentrum Epe -
1. Ausfertigung

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1 : 25.000

Dat	Gz	Gp	Gä	V - St	Änderungen
Aug. 79	Hul	Bol		Hultsch / Neuhöfer	Verkehrsführung
Nov. 79	Hul	Bol		1/2 B. 1980	Nachträge
Jan. 80	Hul	Bol		Hultsch / Neuhöfer	Legende, Nachträge
				1/2 B. 1980	
				1/2 B. 1980	Vorbereiten Auflage
				Hultsch / Neuhöfer	
				1/2 B. 1980	
				Hultsch / Neuhöfer	