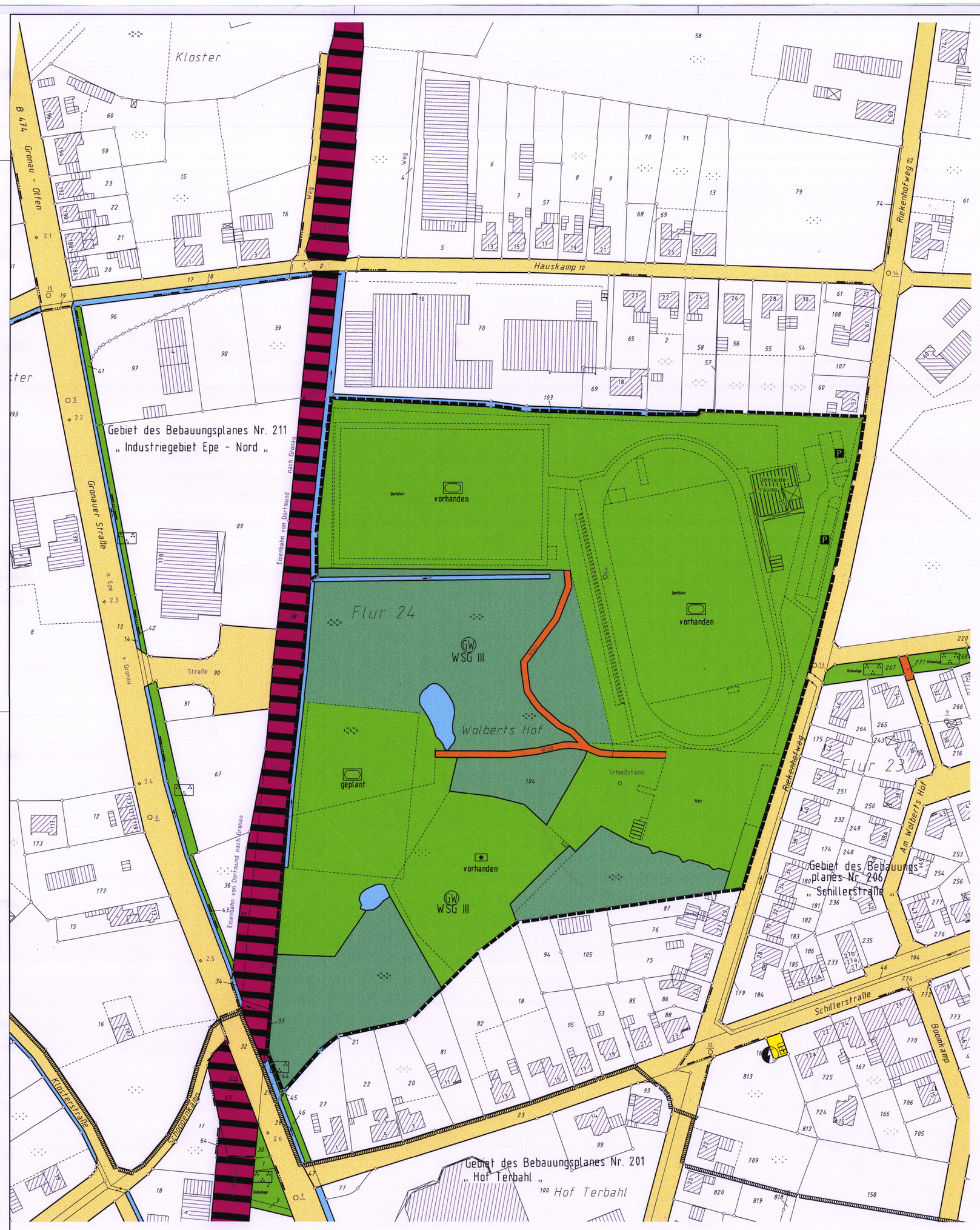


Planzeichenerklärung

(unter Beachtung des Baugesetzbuches - BauGB, der Baunutzungsverordnung - BauNVO und der Planzeichenverordnung - PlanzV, in der jeweils gültigen Fassung)

Grünflächen

= öffentliche Grünflächen

= Parkanlage

= Sportanlage

= Bolzplatz

Wald

= Wald

Wasserflächen

= Wasserflächen

= Schutzgebiet für die Grundwassergewinnung

= Umgrenzung des Wasserschutzgebietes

WSG III = Schutzzone III

Verkehrsflächen , öffentlich

= Straßenverkehrsflächen

= Fußwege

= Parkplatz

= Bahnanlagen

Ver- und Entsorgungsflächen

= Versorgungsfläche

= Umformerstation

räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

katastertechnische Darstellungen

= Flurgrenze

= Flurstücksgrenze mit Grenzstein

= Wohngebäude mit Hausnummer

= Wirtschaftsgebäude

= offene Gebäudeteile

= Polygonpunkt

Flur 43 = Flurnummer

= Flurstücksnummer

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau (Westf.)hat in seiner Sitzung am 4.2. 1998 gemäß § 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 20.8. 1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Gronau den 2.11.1999

Der Bürgermeister
Im Auftrage:

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 4.2.1998 gemäß § 3 BauGB die Bürgerbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 24.8. bis zum 25.9.1998 einschließlich durchgeführt.

Gronau den 2.11.1999

Der Bürgermeister
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 6.1.1999 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 2.11.1999

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Unterschrift)

Dipl.-Ing. H. Drenup Öff. bestl. Vermessungsingenieur

Der Ausschuß für Umwelt, Stadtentwicklung und Stadtplanung der Stadt Gronau (Westf.) hat in seiner Sitzung am 19.10.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 5.2. 1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung vom 16.2.1999 bis einschl. 19.3.1999 öffentlich ausgelegen.

Gronau den 2.11.1999

Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau (Westf.) hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 26.5.1999 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gronau den 2.11.1999

Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Der Bebauungsplan liegt mit Begründung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bei der Stadt Gronau ab dem 29.10.1999 aus und kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung vom 29.10.1999 rechtsverbindlich geworden.

Gronau den 2.11.1999

Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Textliche Festsetzungen

1.0 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 zwecks Festlegung eventuell erforderlicher Sanierungsmaßnahmen vorgenommen werden.

2.0 ÖKOLOGISCHE BELANGE

Wegen der Umwandlung eines Teiles des Stadtwaldes (Abt. 4, Kennziffer D) wurde eine Ausgleichfläche in der Gemarkung Epe, Flur 42, Flurstück 6 an einer Größe von 1,33 ha festgelegt.

Die Ersatzpflanzung soll zu 80 % aus Stieleichen und zu 20 % aus Rotbucheneinmischung mit einer Randpflanzung aus Wildgehölzen bestehen.

3.0 ART DER NUTZUNG

Gemäß § 9 (1) Nr. 9 BauGB sind bauliche Anlagen innerhalb der öffentlichen Grünfläche soweit zulässig, wie sie ihren Nutzungszweck in bezug auf die Sportanlage erfüllen und notwendig sind.

Es ist zu gewährleisten, daß kein Baumbestand hierdurch gefährdet ist.

4.0 BODENDENKMALE

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodenfunden ist der Gemeinde 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)

Hinweise

1.0 WASSERSCHUTZBELANGE

Das geplante Vorhaben befindet sich in der Schutzzone III der Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke Gronau GmbH (WSG VO vom 27.04.1998).

Bei Anwendung von Pflanzenschutz- und Behandlungsmitteln (PBSM) im WSG ist der § 7 (1) und (2) zu berücksichtigen (s. WSG VO).

2.0 LÄRMSCHUTZ

An den Gebäudeaußenseiten der Wohnbebauung, die außerhalb des Planänderungsbereiches liegt und der Sportanlage zugewandt ist, sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für WA - Gebiete (55 / 45 dB(A) Tags/nachts) einzuhalten.

3.0 TECHNISCHE HINWEISE

Dieser Bebauungsplan wurde mittels EDV (Programm GEOgraf der HHK Braunschweig / Arten- u. Symboldatei AKIA NW der Fa. softplan, Wettenbergl erstellt.

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

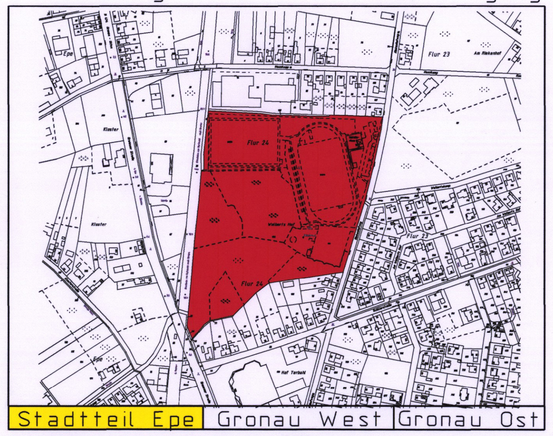
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58).
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218; ber. S. 982).
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S. 124).
6. Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 07.04.1981 (GVNW S. 224/ SGV NW 2023).
7. Hauptsatzung der Stadt Gronau (Westf.) vom 05.09.1995 in der Fassung vom 30.01.1996.

Stadt Gronau
Regierungsbezirk Münster
Kreis Borken

BEBAUUNGSPLAN Nr. 213 -I

„Wolberts Hof"

1. Änderung — 1. Ausfertigung



Ausschnitt aus der Katasterkarte M.1 : 5000

Datum	Gez.	Planverfasser	Verfahrensstand
06.01.1999	M. Pohl	Bächler	Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Stadt Gronau - Stadtplanungs- und Bauordnungsamt -
48596 Gronau, Konrad-Adenauer-Straße 1