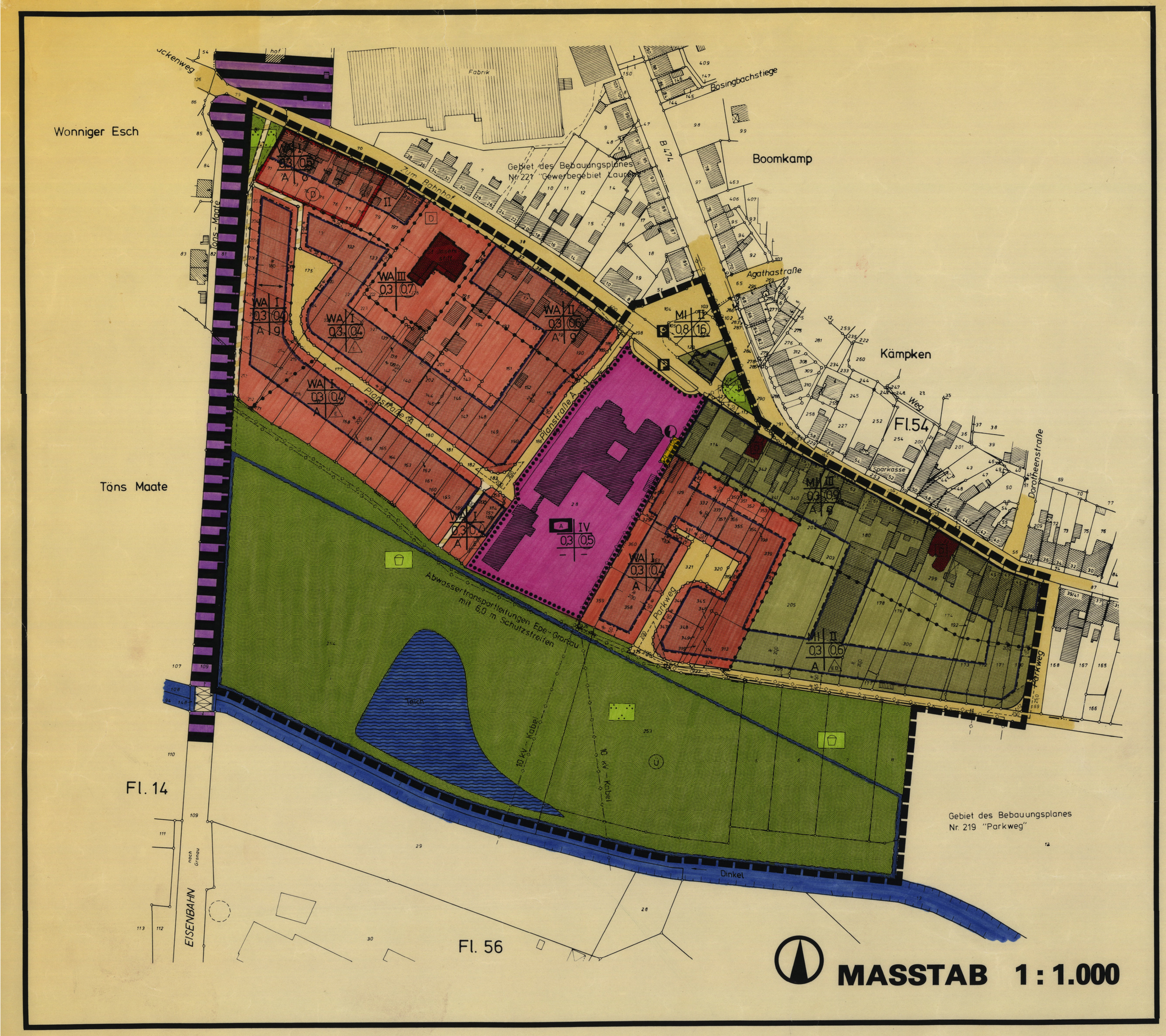


VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 28. SEP. 1978 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 01. DEZ. 1978 ortsüblich bekanntgemacht.

Gronau, den 17. MAI 1983

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 28. SEP. 1978 gemäß § 2a BBauG die Bürgerbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.
Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 02. DEZ. 1978 bis einschließlich 22. DEZ. 1978 durchgeführt.

Gronau, den 17. MAI 1983

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 06. OKT. 1982 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)

Bödicker
Öff. best. Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 06. OKT. 1982 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung nebst der dazugehörigen Gestaltungssatzung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2a Abs. 6 BBauG am 05. NOV. 1982 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung vom 18. NOV. 1982 bis einschl. 20. DEZ. 1982 öffentlich ausgelegen.

Gronau, den 17. MAI 1983

Der Bürgermeister

(Schultewolter)

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Rück)
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 16. MRZ. 1983 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 16. MRZ. 1983 die Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan gemäß § 103 BauO NW beschlossen.

Gronau, den 17. MAI 1983

Der Bürgermeister

(Schultewolter)

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Rück)
Stadtbaurat

Der vom Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung am 16.03.83 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung M 08 1983 vom heutigen Tage genehmigt. A.Z.: 35.2.1-5202-57/83

Münster, den M 08 1983

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

(Unterschrift)

Die vom Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung am 16.03.83 beschlossene Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 103 BauO NW nach Maßgabe der Verfügung 14.09.1983 vom heutigen Tage genehmigt.

Borken, den 14.09.83

Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage:

(Unterschrift)

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der dazugehörigen Gestaltungssatzung sind am 17. OKT. 1983 durch Veröffentlichung ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Bebauungsplan und die dazugehörige Gestaltungssatzung liegen bei der Stadt Gronau ab 17. OKT. 1983 aus und können während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Der Bebauungsplan und die dazugehörige Gestaltungssatzung sind mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Gronau, den 23. DEZ. 1983

Der Stadtdirektor

(Behler)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

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

- allgemeine Wohngebiete - WA § 4 BauNVO in Verbindung mit textlichen Festsetzungen
- Mischgebiete - MI § 6 BauNVO in Verbindung mit textlichen Festsetzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Arten baulicher Nutzungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

- II — Zahl der Vollgeschosse als 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
- E — Einzelhäuser § 22 Abs. 2 BauNVO
- ED — Einzel- und Doppelhäuser § 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

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

- Richtung der Hauptgebäudedachfirste

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

- Alten- und Pflegeheim

FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

- Sichtdreiecke

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

- Straßenbegrenzungslinien
- Straßenverkehrsflächen
- Fußwege
- P — Parkplatz

VERSORGUNGSFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG

- Umformerstation

FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG

- Unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen mit Bezeichnung der Art der Leitungen und Angaben über Schutzstreifen

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

- Spielplatz / Bolzplatz
- Parkanlage

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG

- Wasserflächen

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 6 BBauG

- Bahnanlagen
- Überschwemmungsgebiet
- D — Einzelanlagen, die als Denkmale von örtlicher Bedeutung sind.
- D — Umgrenzung von Gesamtanlagen die als Denkmale von örtlicher Bedeutung sind.

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

§ 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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER NUTZUNG

1.1 In allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 N BauNVO die in § 4 Abs. 3 Nr. 5 und 6 BauNVO genannten N zungsarten nicht zulässig.

1.2 In Mischgebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die in Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungsarten nicht zulässig.

2.0 GARAGEN UND STELLPLÄTZE

2.1 Garagen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb überbaubaren Flächen zulässig.

2.2 Unabhängig von den Festsetzungen nach 2.1 wird für das F stück Nr. 228, Flur 53 (St. Josefestift) festgesetzt, daß in d Bereich zwischen der Straße „Zum Bahnhof" und der auf d Flurstück gestrichelt dargestellten Linie Stellplätze und G gen gemäß § 12 (6) BauNVO nicht zulässig sind.

3.0 NEBENANLAGEN

3.1 Nebenanlagen sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerh der überbaubaren Flächen zulässig.

3.2 Unabhängig von den Festsetzungen nach 3.1 wird für das F stück Nr. 228, Flur 53 (St. Josefestift) festgesetzt, daß in d Bereich zwischen der Straße „Zum Bahnhof" und der auf d Flurstück gestrichelt dargestellten Linie Nebenanlagen ge § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen sind.

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

5.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
Dachneigungen gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1 BauNW

5.1 In den mit (A) gekennzeichneten Bereichen sind nur Dach gungen von 30 bis 45 Grad zulässig.

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAG

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18. 08. und der Änderung vom 03. 12. 1976 und 06. 07. 1979.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (B nutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekannt chung vom 15. 09. 1977.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - Pl VO) vom 30.07.1981
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbau nung - BauO NW) in der Fassung vom 27. 01. 1970 und der Ä rung vom 27. 03. 1979/06.04.1982
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der sung vom 01. 10. 1979.

STADT GRONA

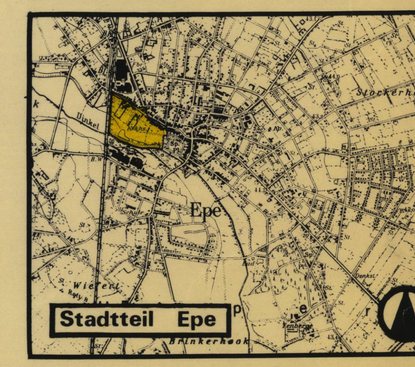
REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER KREIS BORK

BEBAUUNGSPLAN Nr. 21

GEMEINDEPARK EPE

1. Ausfertigung

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1 : 25.



Dat	Gz	Gp	Gä	V - St	Änderungen

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