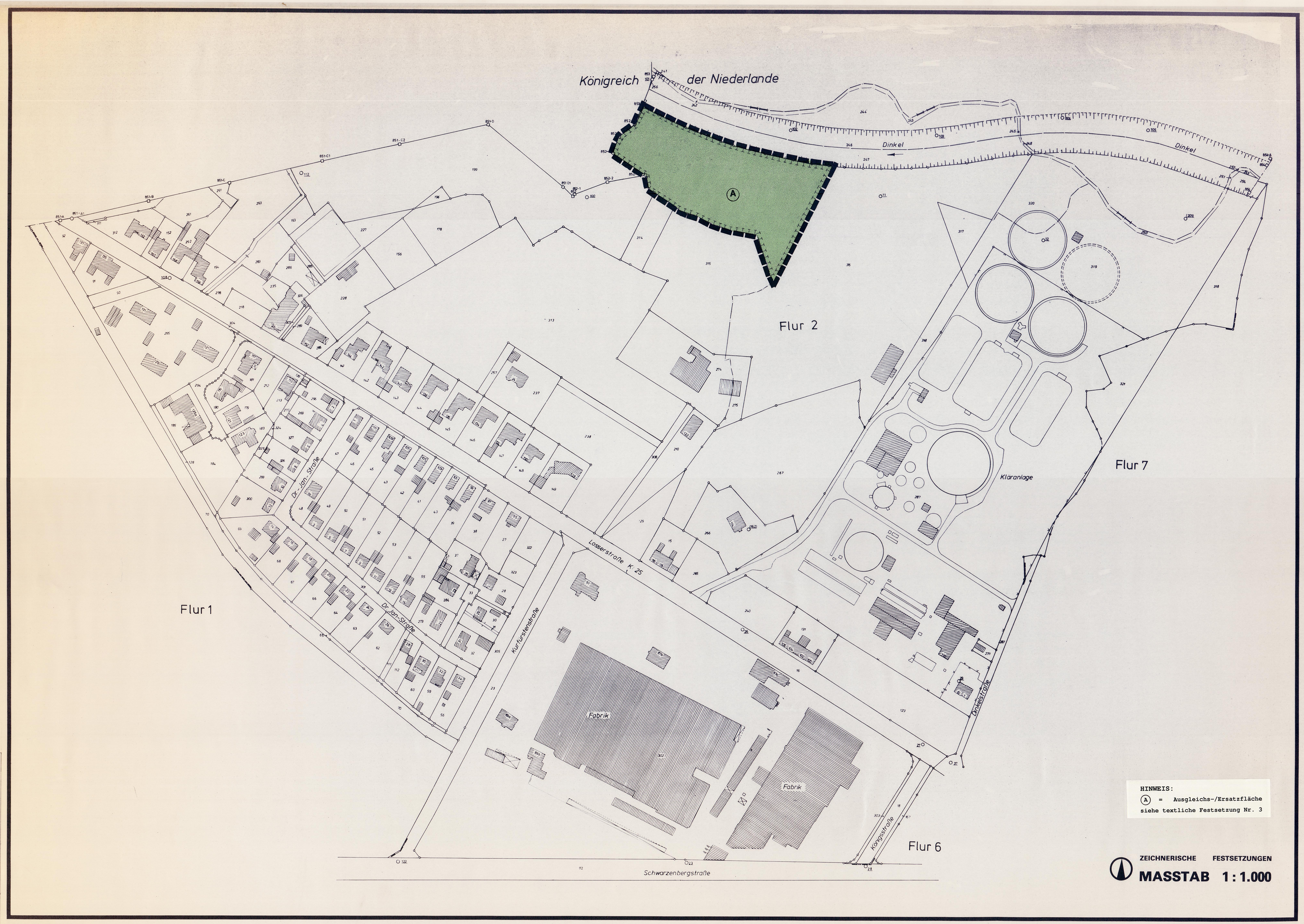


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

MASSTAB 1 : 1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche

Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 Abs. 7 BauGB

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

DARSTELLUNGEN IN DER PLANUNTERLAGE UND ZUR BESTIMMUNG DER GEOMETRISCHEN EINDEUTIGKEIT

Bundesgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Wohngebäude mit Haus-Nr.

Wirtschaftsgebäude

offene Gebäudeteile

217 Flurstücks-Nr.

Fl. 23 Flur Nr.

18 Polygonpunkt

Böschung

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 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 Bodendenkmälern ist der Gemeinde und 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).

3.0 Ökologische Belange

Den - aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes - zu erwartenden Eingriffen auf den mit (B) gekennzeichneten Bauflächen im Teilbereich 1 werden die auf den mit (A) gekennzeichneten Flächen im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Teilbereich 2 festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 8a Bundesnaturschutzgesetz (ges. Artikel 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 BGBl. I S.466) zugeordnet.

Die Zuordnung erfolgt in Form einer Sammelzuordnung, d. h., alle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den mit (A) gekennzeichneten Flächen werden insgesamt den mit (B) gekennzeichneten Bauflächen im Teilbereich 1 zugeordnet.
(Die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzflächen erfolgt in der Begründung zum Bebauungsplan.)

Die nachfolgende, unter der Ziffer 3.1 genannte Festsetzung gilt als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme i. S. des § 8a BNatSchG.

3.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Die im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Maßnahmenflächen sind entsprechend den nachfolgenden Festsetzungen zu bepflanzen.

Die Begrünung ist derart vorzunehmen, daß in Folge der ökologischen Optimierung mittelfristig der Eindruck naturnaher Waldgebiete oder offener Gebüschfluren mit Baumgruppen entsteht. Dies entspricht dem Faktor 5 (Mittelwert der Stufenkompensationsfläche) des Berechnungsschemas nach Adam/Kohl/Valentin (1989) (siehe Begründung zum Bebauungsplan).
Zur Durchführung der Bepflanzung sind heimische, standortgerechte Gehölze aus der Waldgesellschaft Eichen/Birkenwald entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden:

Faulbaum, Hasel, Weißdorn, Hainbuche, Gemeiner Schneeball, Schlehe, Hundsrose, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Sandddorn, Eiche, Erle, Buche, Linde, Esche und Hainbuche.

Die Anpflanzungen sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 10. 08.1994 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 21.11.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Gronau, den 25. 07. 1995

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 10.08.1994 gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beschlossen, auf die Bürgerbeteiligung zu verzichten.

Gronau, den 25. 07. 1995

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 08.08.1994 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 25. 07. 1995

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
(Unterschrift)

Bödicker
Öffl. best.
Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 10. 08.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 21.11.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung vom 01.12.1994 bis 06.01.1995 einschl. öffentlich ausgelegen.

Gronau, den 25. 07. 1995

Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 05. 07.1995 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gronau, den 25. 07. 1995

Der Bürgermeister
(Unterschrift)

Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Unterschrift)

Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom 30. NOV. 1995
35.21-5202-52/95 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den 30. NOV. 1995

Bezirksregierung Münster
Im Auftrage:
(Unterschrift)

Der vom Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung am 05.07.95 beschlossene Bebauungsplan wurde mit Datum vom 30.11.95 der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB angezeigt.

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 21.12.95 aus und kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Gronau, den 30.01.95

Der Stadtdirektor:
(Unterschrift)

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

2. Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WoBauErlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.1990 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.1990 (BGBl. I S. 132)

4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung-PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

5. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV. NW. 1984, S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV. NW. 1992, S. 467)

6. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475/SGV. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV. NW. 1990, S. 141/SGV. 2023)

STADT GRONAU

REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER · KREIS BORKEN

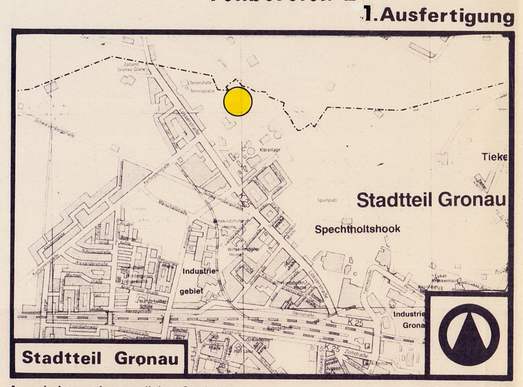
Stadtteil Gronau

BEBAUUNGSPLAN NR. 234

Hoher Weg Stadtteile Epe/Gronau

Teilbereich 2

1.Ausfertigung



Ausschnitt aus dem amtlichen Stadtplan — Maßstab 1 : 15000

Dat	Gz	Gp	Gä	V - St	Bemerkung
28.08.94	Koehoff	Krafzik			Vorbereitung
30.12.94	Koehoff	Krafzik			Vorentwurf

STADT GRONAU – STADTPLANUNGSAMT –

48596 GRONAU (WESTF.), KONRAD-ADENAUER-STRASSE 1