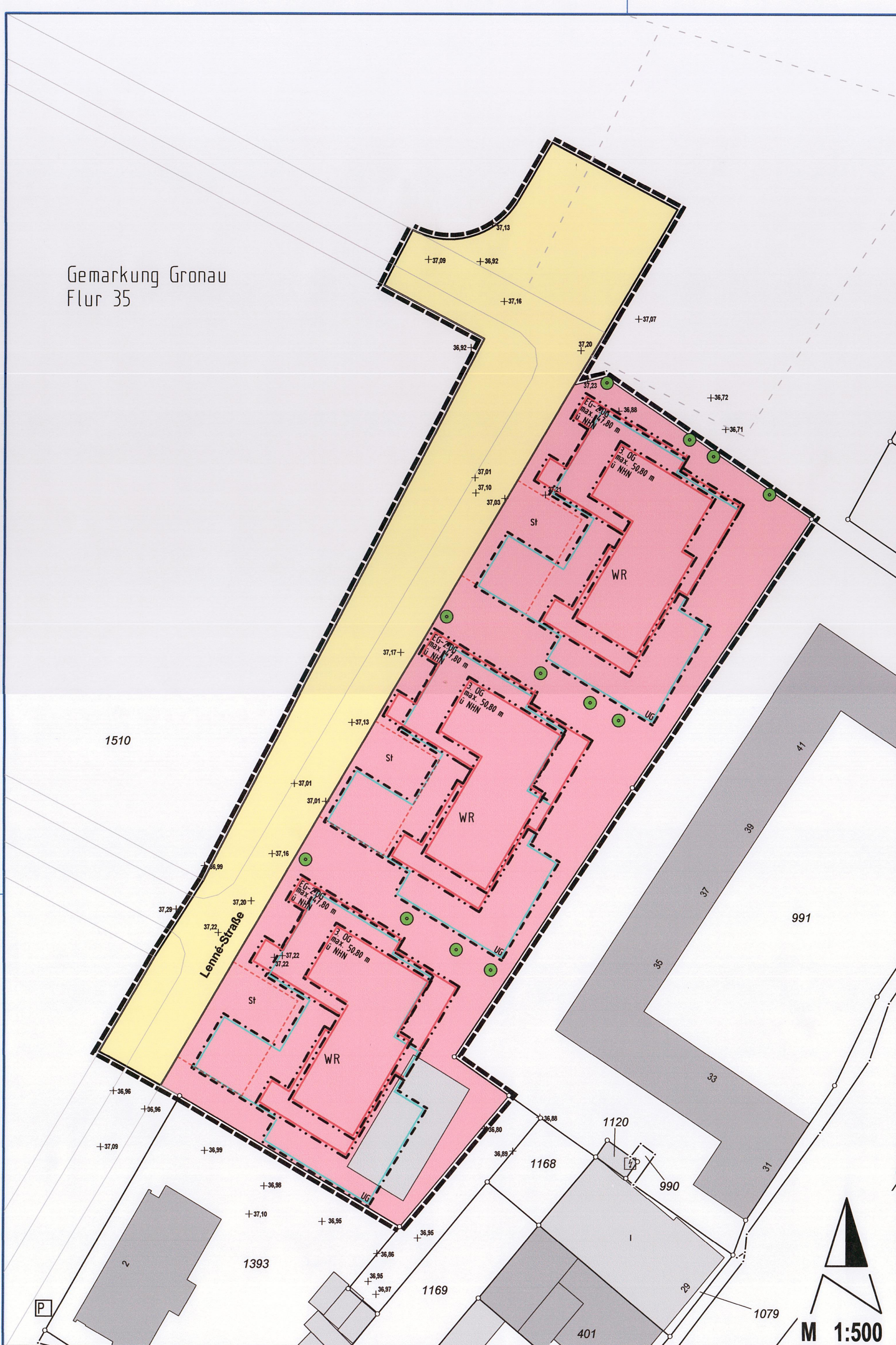




PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WR reines Wohngebiet
WR § 3 BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baulinie
§ 23 (2) BauNVO

Baugrenze
§ 23 (3) BauNVO

VERKEHRSLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

St Zweckbestimmung
Stellplätze

BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Pflanzgebot für Bäume

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 Abs. 7 BauGB

DARSTELLUNGEN IN DER PLANUNTERLAGE UND ZUR BESTIMMUNG DER GEOMETRISCHEN EINDEUTIGKEIT

Flurstücksgrenze
Flurgrenze

Wohngebäude mit Hausnummer

gewerblich genutzte Gebäude, Wirtschaftsgebäude/Garage

Verlängerung

158 Flurstücksnummer

Parallelzeichen

+ 40,9 Geländehöhe über Normalhöhennull (NHN) in Meter

rechter Winkel

Bemaßungslinie

Textliche Festsetzungen zum

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

„Lennéstraße“, Stadtteil Gronau

1.0 Zulässigkeit von Vorhaben im Rahmen der festgesetzten Nutzungen (§§ 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB)

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet.

2.0 Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 3 BauNVO)

In dem reinen Wohngebiet (WR) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 3 Abs. 3 Ziff. 1-2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

3.0 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Für das Plangebiet werden gemäß § 16 BauNVO i. V. m. § 18 BauNVO bezüglich der Höhenentwicklung von baulichen Anlagen Festsetzungen getroffen, die aus der Planzeichnung ersichtlich sind.

Zu einer baulichen Anlage gehörige technische Einrichtungen (Aufzugsköpfe etc.) dürfen diese Werte geringfügig überschreiten.

4.0 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO erst mit einem Abstand von mindestens 15,00 m zu der südöstlichen Straßenbegrenzungslinie der Lennéstraße nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften zulässig.

5.0 Bindungen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

Die zeichnerisch zur Anpflanzung festgesetzten Bäume sind als Hochstamm (Stammumfang min. 25 cm, gemessen in 1 m Höhe, 4-fach verschult und mit einer Stammhöhe von mindestens 2,20 m) zu pflanzen. Zu verwenden ist folgende Art: Amberbaum (Liquidambar styraciflua).

Die Bäume sind zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust sind sie in gleicher Qualität zu ersetzen.

6.0 Örtliche Bauvorschriften (§ 86 Abs. 4 BauO NRW, § 9 Abs. 4 BauGB)

Dachterrassen

Die Grundfläche von Dachterrassen wird auf maximal ein Drittel der Grundfläche des 3. Obergeschosses beschränkt.

Die Höhe von Brüstungselementen wird auf maximal 1,20 m beschränkt.

Hinweise

Bodendenkmale

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

Die Entdeckung von Bodendenkmälern 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

Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet 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, Untere Bodenschutzbehörde, zwecks Festlegung eventuell erforderlicher Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Artenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte Gehölzbeseitigungen im Plangebiet nur in der Zeit zwischen 01.11. und dem 28./29.02. eines Jahres und Abbrucharbeiten nur zwischen dem 01.10. und dem 15.03. eines Jahres durchgeführt werden dürfen.

Kampfmittel

Ist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfrachtet oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Der Planung zugrunde liegende Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienstzeiten bei der Stadt Gronau, Fachdienst Stadtplanung eingesehen werden.

Aufhebung bestehender Vorschriften

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans überschneidet sich im Randbereich (Teilstück Lennéstraße und Wendehammer) mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 130 „Inselpark Gronau“, Stadtteil Gronau.

Die bisherigen Festsetzungen aus dem v.g. Bebauungsplan treten mit Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Lennéstraße außer Kraft.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 04.11.2015 gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13a BauGB, § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Gronau, den 01.10.2018

Die Bürgermeisterin
Im Auftrage:

(Unterschrift)

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Denkmalschutz hat in seiner Sitzung am 08.11.2017 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB wurden am 24.11.2017 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der dazugehörigen Begründung vom 04.12.2017 bis einschließlich 19.02.2018 öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 28.11.2017 bis einschließlich 19.02.2018 stattgefunden.

Gronau, den 01.10.2018

Die Bürgermeisterin

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Denkmalschutz hat in seiner Sitzung am 13.03.2018 dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und Behörden beschlossen. Die Einholung der Stellungnahmen und der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB hat vom 30.04.2018 bis einschließlich 14.05.2018 stattgefunden.

Gronau, den 01.10.2018

Die Bürgermeisterin

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 04.07.2018 nach Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Gronau, den 01.10.2018

Die Bürgermeisterin

(Unterschrift)

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung vom 05.10.2018 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan kann mit der Begründung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bei der Stadt Gronau während der Öffnungszeiten ab dem 05.10.2018 eingesehen werden.

Gronau, den 08.10.2018

Die Bürgermeisterin

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

(Unterschrift)

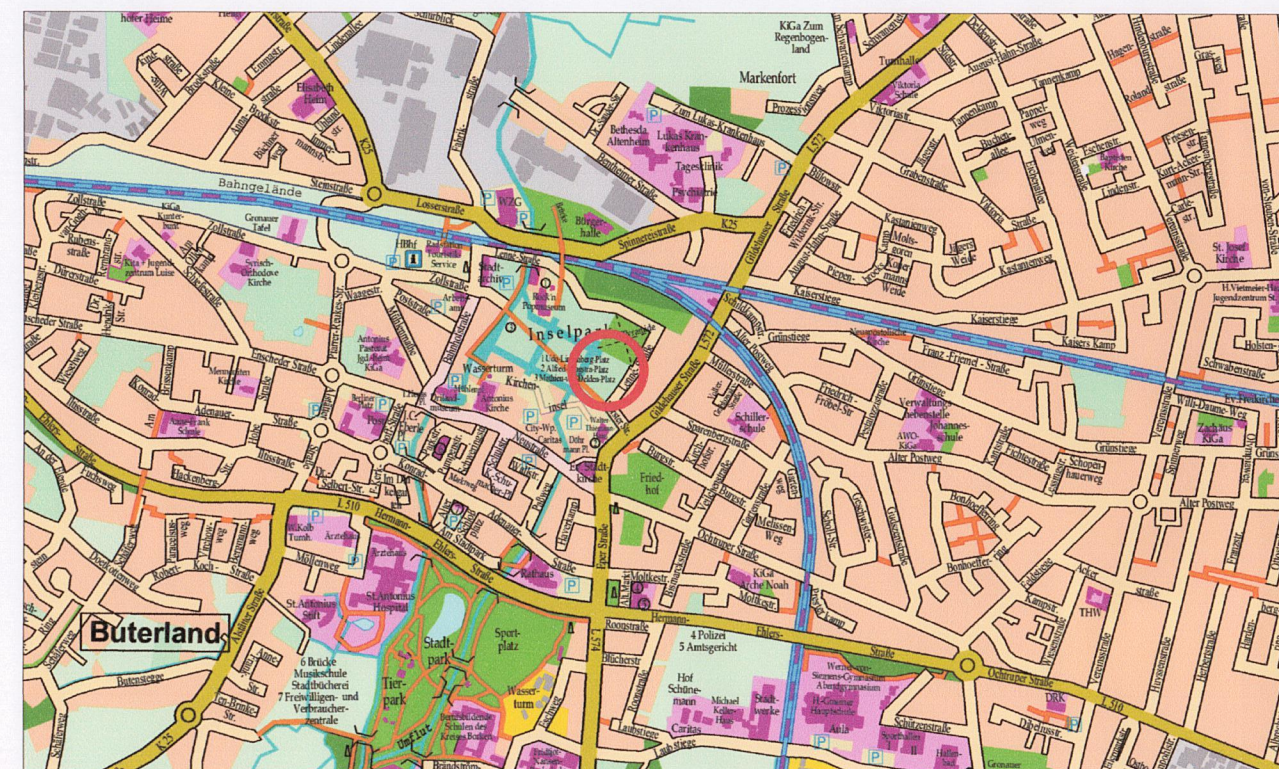


Regierungsbezirk Münster – Kreis Borken

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Lennéstraße

Stadtteil Gronau



Übersichtsplan

Planstatus: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Planunterlage: Liegenschaftskataster Stand 07/2017