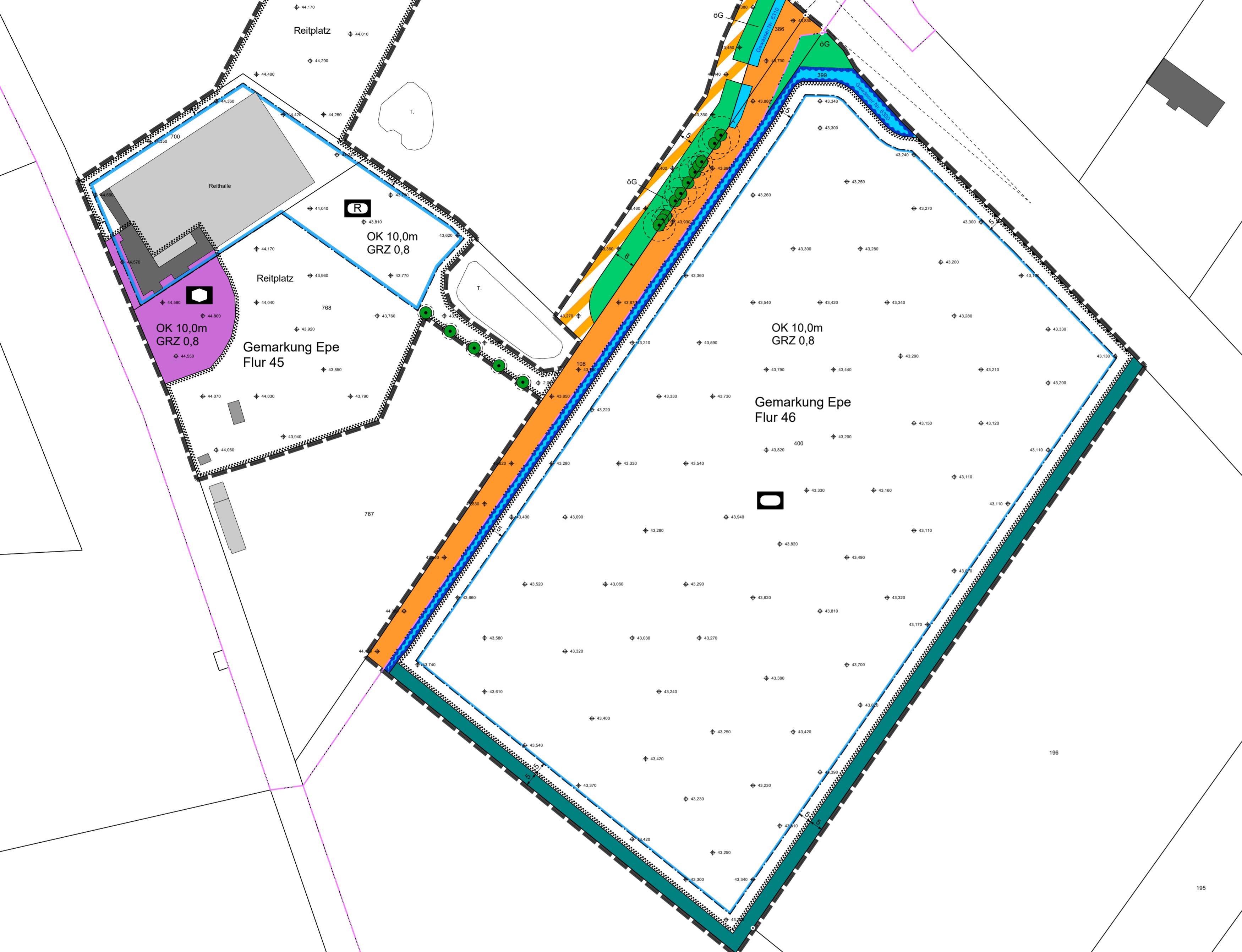


M_1:1.000



Planzeichenerklärung

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf
Flächen für Sport- und Spielanlagen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindertagesstätte)

Maß der baulichen Nutzung
OK 10,0m
GRZ 0,8

Bauweise
Baugrenze (Überbaubare Grundstücksfläche)

- Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
Öffentliche Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses

- Wasserflächen
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses

Flächen für Landwirtschaft und Wald

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

Zu erhaltende Bäume

Darstellungen in der Planunterlage und zur Bestimmung der geometrischen Eindeutigkeit

- Flurstücksgrenze
Flurgrenze
Gebäude mit Hausnummer
Wirtschaftsgebäude/Garage
Offene Gebäudeteile
Flurstücksnummer
Flurnummer
Bemaßungslinie

Sonstige Planzeichen

- Geländehöhe über Normalhöhennull (NHN) in Meter
Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans
Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr (Lampengelbereiche)

Flächen die von Bebauung freizuhalten sind
Sichtdreiecke

Ermächtigungsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist (BauGB)
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist (BauNVO)
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist (PlanZV)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 BauO NRW 2018), vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt mehrfach geändert durch Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741)
Hauptsatzung der Stadt Gronau (Westf.) vom 28. Dezember 2010, in der Fassung vom 14. Dezember 2023

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 26.08.2020 gemäß §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans im Sinne des § 30 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden am 16.10.2020 bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der dazugehörigen Begründung vom 30.10.2020 bis einschließlich 30.11.2020 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden am XX.XX.XXXX bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der dazugehörigen Begründung vom XX.XX.XXXX bis einschließlich XX.XX.XXXX öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Gronau hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am XX.XX.XXXX nach Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Gronau, den XX.XX.XXXX
Der Bürgermeister
(Unterschrift)
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung vom XX.XX.XXXX gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.
Gronau, den XX.XX.XXXX
Der Bürgermeister
(Unterschrift)

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 242 "Sportgebiet Eper Büthen" Stadtteil Epe

- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
1.1 Die Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 6 BauGB dienen der Unterbringung einer Kindertagesstätte.
1.2 Die Flächen für Sport- und Spielanlagen mit den Zweckbestimmungen "Sportanlage" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 6 BauGB dienen der Errichtung und Nutzung von Sportanlagen für den Vereins- und Freizeitsport.
1.3 Die Flächen für Sport- und Spielanlagen mit den Zweckbestimmungen "Reitsportanlage" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 6 BauGB dienen der Errichtung und Nutzung von Reitanlagen für den Vereins- und Freizeitsport.

- 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO ff.)
2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO)
2.2 Stellplätze und Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB, §12 BauNVO)
2.3 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

- 5.0 Solartechnik (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)
6.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 25a BauGB)
6.1 Versiegelung (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB, §12 BauNVO)
6.2 Dachbegrünung

- 6.3 Einzelbaumschutz
6.4 Ausführung Fuß- und Radweg

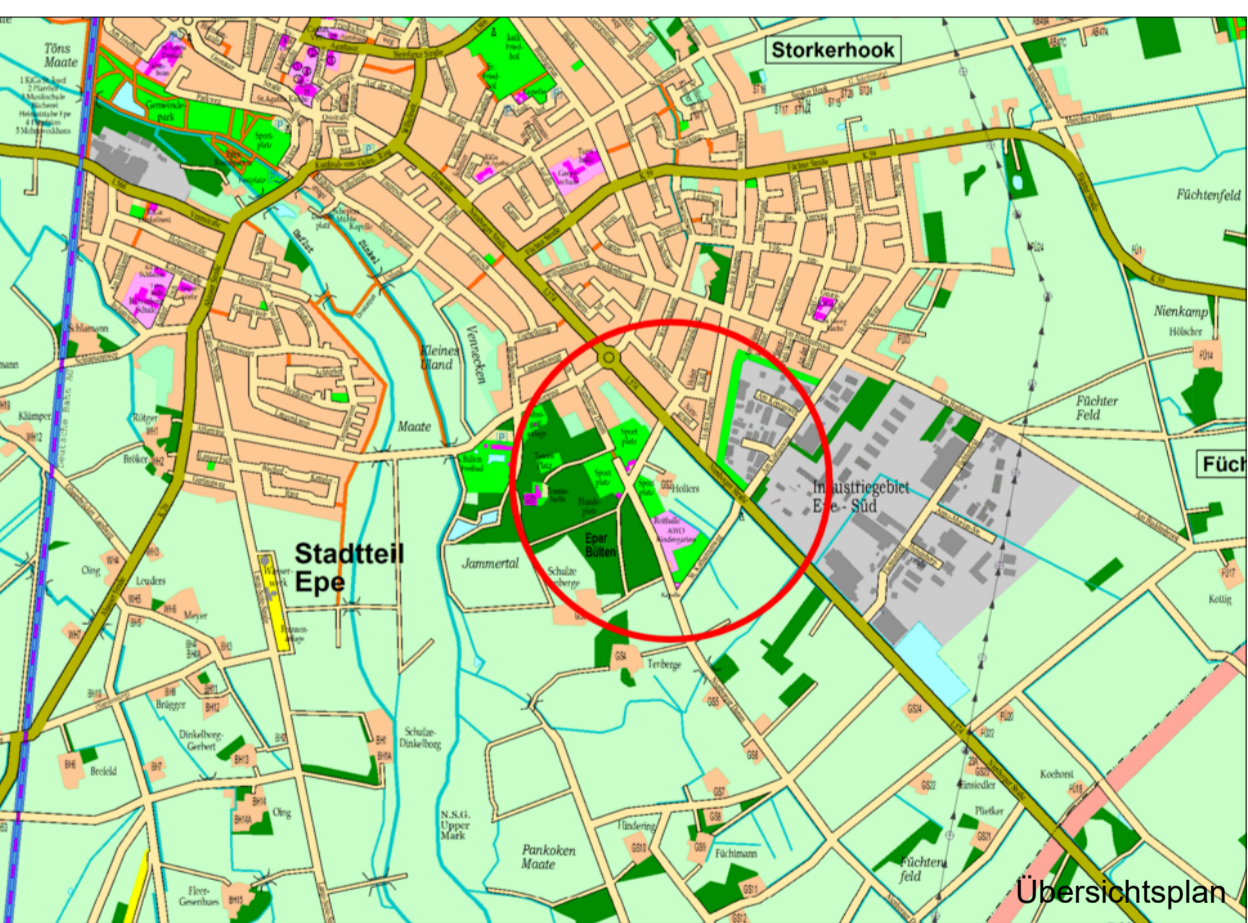
- 6.5 Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen
Hinweise
6.1 Bodendenkmale
6.2 Altlasten

- 6.6 Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen
6.7 Leuchten mit Streustrahlung sind zu vermeiden.

- 6.8 Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen

- 6.9 Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen

Stadt Gronau (westfalen) Regierungsbezirk Münster - Kreis Borken



Bebauungsplan Nr. 242 "Sportgebiet Eper Büthen, Teilbereich I"

Planstand: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)
Erneute Beteiligung der Behörden (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)
Plangrundlage: Liegenschaftskataster Stand 01/2025