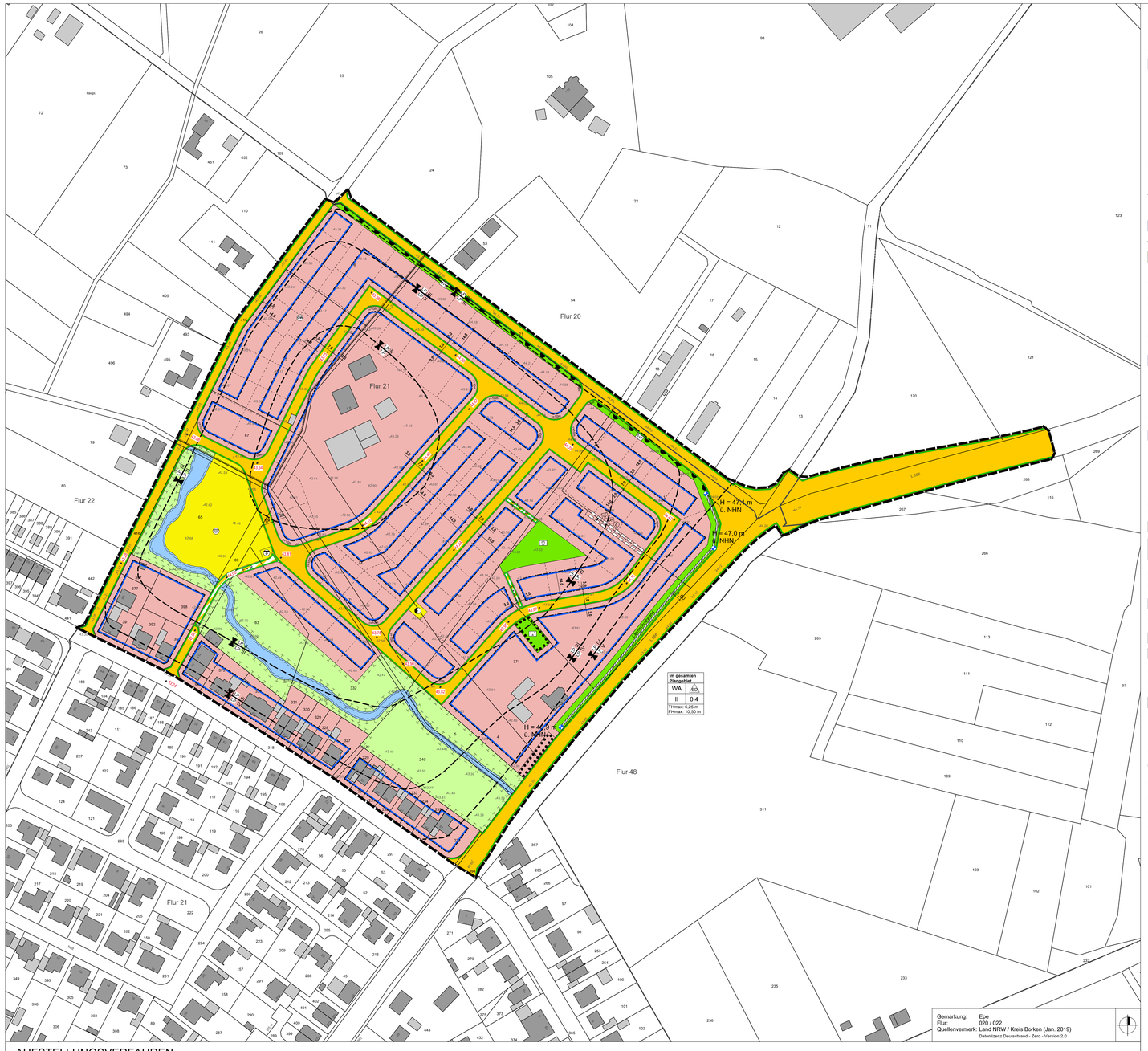


PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA — Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,4 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

FH max: — Maximale Firsthöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

TH max: — Maximale Traufhöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

< F + R > — Fußweg / Radweg

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

RR — Regenrückhaltebecken

E — Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

Spielplatz

Parkanlage

S+T — Schutz- und Trenngrün

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT , DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNG DES WASSERABFLUSSES gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Fläche für die Wasserwirtschaft

ÜW — Wasserschutzzone III

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Mit Geh-, Fahrrecht belastete Flächen zugunsten der Anlieger

L — Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungsträger

LP II / LP III — Lärmpegelbereiche

Lärmschutzwand

H = 47,0 ü. NHN — Geplante Höhe der Lärmschutzwand in m ü. NHN

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze — Flur 10 — Flurnummer

Flurstücksgrenze — 123 — Flurstücksnummer

1 — Gebäude mit Hausnummer — Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Geplanter Straßenausbau

+43.90 — Bestandshöhen in Meter ü. NHN

+ 44.40 — Geplante Straßenhöhen (Achse) der Erschließungsstraße in Meter ü. NHN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet

Die gem. § 4 (2) Nr. 2. BauNVO sonst allgemein zulässigen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sind ausgeschlossen.

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 1, 3,4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4, § 20 (3) und § 21a (2) BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Die Traufhöhe der Gebäude darf eine Höhe von 6,25 m nicht überschreiten. Die Firsthöhe bzw. Oberkante der Gebäude darf eine Höhe von 10,50 m nicht überschreiten.
Bei Gebäuden mit Flachdächern ist davon abweichend nur eine Oberkante baulicher Anlagen von 7,50 m zulässig.

Untere Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der Oberkante der Erschließungsstraße angrenzend an das Grundstück. „Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut. Oberer Bezugspunkt ist die Höhe der baulichen Anlage.

2.2 Grundflächenzahl
Die nach § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung der höchstzulässigen GRZ für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ist nur bis zu 25 % zulässig.

3. HÖHENLAGE
(gem. § 9 (3) BauGB)

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht höher sein als 0,50 m über der endgültigen Ausbauhöhe der Erschließungsanlage, zu der das Bauvorhaben orientiert ist.

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

4.1 Garagen und Stellplätze
Garagen sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den jeweils dafür festgesetzten Flächen zulässig. Eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze durch Garagen um bis zu 1,50 m ist zulässig. Zur festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche müssen Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) mindestens einen Abstand von 3,00 m und zu Fußwegen mind. 1,50 m einhalten.

4.2 Nebenanlagen
„Gemäß § 9 (1) Nr.2 BauGB i. V. m. § 23 (5) Bau NVO sind Nebenanlagen gem. § 14 Bau NVO in den Bereichen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen nicht zulässig„. Des weiteren sind Nebenanlagen nicht zulässig im Kronentraufbereich der mit einem Erhaltungsgebot belegten Bäume. Ansonsten sind Nebenanlagen unter Beachtung der baurechtlichen Vorschriften im hinteren Grundstücksbereich außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

5. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNEINHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN
(gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

5.1 Im Plangebiet wird die Zahl der Wohneinheiten auf maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude begrenzt.

6. FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB)

6.1 Die Flächen des Regenrückhaltebeckens sind naturnah auszugestalten. Die Einsaat der Böschungsbereiche ist mit einer krautreichen standortgerechten Saatgutmischung vorzunehmen.

7. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

7.1 Die Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind zur Wohnbebauung mit einer mindestens 3 m breiten freiwachsenden Hecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern in einem Pflanzabstand von 1 x 1 m einzugrünen. Zusätzlich zu den flächendeckend anzupflanzenden Sträuchern sind in einem Abstand von 10 m Bäume I. und II. Ordnung zu pflanzen und wie ein Waldmantel/Gehölzrand aufzubauen. Der freiwachsenden Hecke in Richtung Gewässer vorgelagert ist ein 3 m breiter ein extensiv gepflegter Krautsaum zu entwickeln, der die Gewässeroberkante nicht überschreiten darf. In Bereichen, in denen die Gewässeroberkante näher als 3 m an die Hecke heranreicht, ist die Breite des Krautsaums entsprechend zu verringern.

7.2 Die verbleibenden Flächen zwischen Hecke mit Krautsaum und dem Gewässerverlauf sind als extensives Grünland zu pflegen.

7.3 Die Böschungen des Regenrückhaltebeckens sind naturnah auszugestalten. Die Einsaat der Böschungsbereiche ist mit einer krautreichen standortgerechten Saatgutmischung vorzunehmen.

7.4 Die nordöstliche Grenze der Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (RRB) ist zur Wohnbebauung mit einer mindestens 2 m breiten freiwachsenden Hecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern in einem Pflanzabstand von 1 x 1 m einzugrünen.

8. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

8.1 Entlang der Steinfurter Straße ist in dem in der Planzeichnung festgesetzten Bereich eine Lärmschutzwand zu errichten. Die Höhenlage ist in der Planzeichnung in Meter ü. NHN festgesetzt. Die Höhe der Lärmschutzwand ist zwischen den festgesetzten Höhenpunkten zu interpolieren. Die Lärmschutzwand muss eine Schalldämmung von > 24 dB und eine geschlossene Oberfläche ohne Risse, Löcher, Schlitze und offene Fugen aufweisen. Fugeneinlagen müssen dauerhaft dämmende Eigenschaften besitzen.

8.2 Straßenverkehrslärm
In den gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes sind beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnlichem bzw. Büroräumen und Ähnlichem die folgenden erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße (erf. R'w,ges) für die Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Erforderliches Schalldämmmaß erf. R'w.ges	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und Ähnliches
I	bis 55 dB(A)	30	30
II	56 bis 60 dB(A)	30	30
III	61 bis 65 dB(A)	35	30
IV	66 bis 70 dB(A)	40	35
V	71 bis 75 dB(A)	43	38

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2, Gleichung (32) mit dem Korrekturwert KAL nach Gleichung (33) zu korrigieren.

KAL = 10 • lg ()

Zudem sind für Schlafräume und Kinderzimmer, die auch als Schlafräume genutzt werden, in den Bereichen mit verkehrsbedingten Beurteilungspegeln von nachts > 45 dB(A) schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.
Für Minderungen des verkehrsbedingten Beurteilungspegels nachts und zur Minderung des maßgeblichen Außenlärmpegels gemäß DIN 4109-1 ist ein gesonderter Nachweis erforderlich.

9. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

9.1 Je Baugrundstück ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum 2. Ordnung oder ein Obstbaum zu pflanzen.

9.2 Die im Bebauungsplan zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der nächstgelegenen Baugrenze gelegenen Flächen (Vorgärten) sind auf mind. 50 % der Fläche zu begrünen und unversiegelt zu gestalten.

9.3 Die mit einem Erhaltungsgebot belegten Grünsubstanzen sowie die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

9.4 Die vorhandene Gehölzreihe innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche der Steinfurter Straße ist auerhalt zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

GESTALTUNGSSATZUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. AUSSENWANDFLÄCHEN
Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind einheitlich mit Sicht- / Verblendmauerwerk oder Putz auszuführen. „Für jede Gebäudeseite des Hauptbaukörpers dürfen für max. 10 % der geschlossenen Wandfläche (ohne Fensterflächen berechnet) andere Materialien verwendet werden. Die Außen-
fassaden von Garagen sind mit gleichen Materialien wie die Fassade des Hauptgebäudes zu gestalten.

2. DACHFORM / DACHNEIGUNG
Im Plangebiet sind Tonnen- und Pultdächer nicht zulässig.

3. DACHEINDECKUNG
Alle geneigten Dächer sind mit Dachziegeln oder Betondachsteinen mit nicht glänzender Oberfläche in rot, braun oder anthrazit einzudecken.

4. DACHAUFBAUTEN
Dacheinschnitte und Dachaufbauten müssen bei geneigten Dächern mindestens 2,00 m Abstand von der seitlichen Gebäudekante entfernt sein. Der obere Ansatz der Dachgaube an der Dachfläche muss mind. 1,50 (senkrecht gemessen) unterhalb des Firstes liegen. Oberhalb des 1. Obergeschosses sind Dachgauben/ Dachaufbauten unzulässig. „

5. EINFRIEDUNG
Als Einfriedung der privaten Grundstücksflächen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Hecken mit einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Zäune sind nur hinter den o.g. Abpflanzungen in maximal gleicher Höhe zulässig. Bei Eckgrundstücken sind zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche ausnahmsweise höhere Einfriedungen (bis zu 2,00 m) zugelassen.

HINWEISE

1. DENKMALSCHUTZ
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 / Stadt) und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSCHG NRW).
Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

2. KAMPFMITTEL
Das Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden. Vor Baubeginn ist das Gebiet daraufhin zu prüfen.

3. WASSERSCHUTZGEBIET
Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes der Trinkwassergewinnungsanlagen der Stadtwerke Gronau an der Laubstiege. Die Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

4. ÜBERFLUTUNGSSCHUTZ
Starkregenereignisse können durch das öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden, sodass es zur Überflutung von Straßen, Gelände und Gebäuden kommen kann. Um die zukünftigen Gebäude auf natürlichem Wege gegen Überflutung zu sichern, wird empfohlen die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mindestens 30 cm höher als die Erschließungsstraße zu legen.

5. ARTENSCHUTZ
Artengruppe Vögel:
Für den Verlust von Revieren der Arten Star und Gartenrotschwanz sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) Grünlandextensivierung auf mindestens 1 ha Fläche und je Art mindestens 3 artspezifische Nistkästen vorzusehen. Ein begleitendes, maßnahmenbezogenes Risikomanagement/Monitoring wird vom Fachgutachter als erforderlich eingestuft.
Die Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen kann nicht im Plangebiet erfolgen.
Für den Verlust von Revieren der Rauchschwalbe ist die Aufstellung von mindestens vier artspezifischen Nisthilfen und/oder die Anlage von Schwalbenpfützen vorzusehen.

Gehölzrodungen und Baufeldräumungen sind nur außerhalb der Brut und Aufzuchtzeiten von Vögeln, d.h. nicht vom 01.03. bis 30. 09. eines jeden Jahres, durchzuführen. Von dieser Regelung kann nur abgewichen werden, wenn durch eine artenschutzsachverständige Person in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geprüft wird, ob Brutvorkommen betroffen sind.

In den Dämmerungsphasen und nachts sind keine lärmintensiven Arbeiten durchzuführen. Es ist sicherzustellen, dass Scheinwerfer angrenzende Flächen nicht mit ausleuchten.

Artengruppe Fledermäuse:
Für die Artengruppe der Fledermäuse sind vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) zur Kompensation des Nahrungshabitatverlustes auf der öffentlichen Grünfläche gemäß den Vorgaben der Artenschutzprüfung umzusetzen. Die Maßnahmen werden über die Festsetzungen Nr. 7. planungsrechtlich gesichert.

Bei Entfernung potenzieller Höhlenbäume müssen diese ganzjährig im Vorfeld unmittelbar vor Entfernung durch eine artenschutzsachverständige Person auf Besatz von Fledermäusen geprüft werden.

Es ist auf überflüssige Beleuchtung grundsätzlich zu verzichten (z. B. Lichtemission zu Werbe- und Dekorationszwecken). Notwendige Beleuchtung hat zielgerichtet ohne große Streuung und mit entsprechenden Lampen mit möglichst geringem UV-Anteil (Wellenlängenbereich zwischen 590 und 630 nm, monochrom), ggf. unter Einsatz von Bewegungsmeldern oder Zeitschaltuhren zu erfolgen. Für den geplanten Grüngürtel ist ggf. ein Lichtkonzept zu erarbeiten, welches durch den zuständigen Artenschutzgutachter im Vorfeld zu prüfen ist.

Bei Abriss bestehender Gebäude muss für jedes Gebäude eine vorhabenbezogene Einzelfallprüfung auf gebäudebewohnende Fledermausarten durchgeführt werden.

6. LANDWIRTSCHAFTLICHE VORBELASTUNG
Im Planbereich können bei entsprechenden Wetterlagen Geruchsimmissionen auftreten, die durch die Nähe des Plangebietes zum Außenbereich bedingt sind.

7. EINSICHTNAHME VORSCHRIFTEN
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese bei der ausliegenden Stelle innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786, in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), neu gefasst durch das Gesetz vom 30.06.2021, in Kraft getreten am 02.07.2021 (GV.NRW. S.822), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 248), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

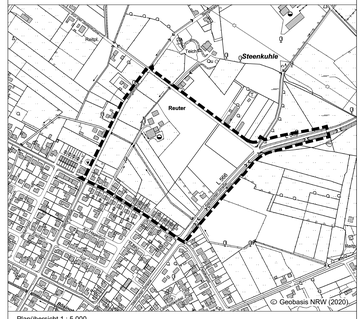
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.

Stadt Gronau

Bebauungsplan Nr. 244

"Vor der Steenkuhle"



Planübersicht 1 : 5.000

Stand	25.03.2024
Bearb.	CL/KW
Plangröße	124 x 82
Maßstab	1 : 1.000

0 10 20 30 40 60 m

NORDEN

Planbearbeitung:

WP / WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Coesfeld Straße 13 – D 48653 Coesfeld
Telefon (02541) 8468-0 • Fax 8468-100
mail@planer@wolterspartner.de

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. Aufstellungsbeschluss
Der Ausschuss für Planen, Bauen und Denkmalschutz der Stadt Gronau hat am ..... gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Gronau, den .....

....
Bürgermeister Schriftführer/in

2. Frühzeitige Unterrichtung
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden.
Gronau, den .....

.....
Bürgermeister

3. Beschluss zu Offenlage
Der Ausschuss für Planen, Bauen und Denkmalschutz der Stadt Gronau hat am ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Gronau, den .....

....
Bürgermeister Schriftführer/in

4. Öffentliche Auslegung
Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am .....
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
Gronau, den .....

.....
Bürgermeister

5. Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat am ..... gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Gronau, den .....

....
Bürgermeister Schriftführer/in

6. Bekanntmachung
Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Gronau, den .....

.....
Bürgermeister