



ANSICHTEN HAUS A

Ansicht von Osten:



Ansicht von Westen:



Ansicht von Norden:



Ansicht von Süden:



ANSICHTEN HAUS B

Ansicht von Osten:



Ansicht von Westen:



Ansicht von Norden:



Ansicht von Süden:



KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (H)
(§ 9 Abs. 5 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB)

- 1 Farben in den Ansichten und Lageplan lassen keine Rückschlüsse auf die tatsächliche Farbgebung zu. Das Farbmuster zeigt das Grundkonzept. Einzelne Elemente können farblich getauscht werden. Texte dienen der Erläuterung von Nutzung und Gestaltung. Für die Werbeanlage ist ein anderer RAL-Farbtönen zulässig. Gebäudegrundrisse sind angedeutet. Personen, Fahrzeuge und Bepflanzungen sind nur ergänzend eingetragen und nicht bindend, wenn sie nicht im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt sind. Im Lageplan sind nicht alle Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, zu denen auch Einrichtungen (z. B. Einfriedungen, Beleuchtungskörper) gehören, eingetragen. Solaranlagen auf den Dachflächen sind nicht dargestellt.
- 2 Unwesentliche Abweichungen des Vorhabens vom Vorhaben- und Erschließungsplan sind, soweit diese planungs- und/oder bauordnungsrechtlich genehmigungsfähig sind, zulässig.

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der mir vorliegenden Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Gronau, den.....
 Der Bürgermeister
 Im Auftrag

ANSICHTEN HAUS C

Ansicht von Osten:



Ansicht von Westen:



Ansicht von Norden:



Ansicht von Süden:



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) 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

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018; zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.2023 (GV.NRW. 2023 S. 1172), in Kraft getreten am 1. Januar 2024

§ 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2021 (GV. NRW. S. 904), in Kraft getreten am 16. Juli 2021

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470), in Kraft getreten am 29. Dezember 2021

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139), in Kraft getreten am 19. August 2022

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), in Kraft getreten am 26. April und am 1. Januar 2023 (Nummer 13 und 14)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015

§ 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 7. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch Verordnung vom 14. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1473)

Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzgesetz - DSchG NRW) vom 13. April 2022 (GV. NRW. 2022 S. 662) in Kraft getreten am 1. Juni 2022

Hauptsatzung der Stadt Gronau vom 28.12.2020 in der Fassung vom 21.12.2020

jeweils in den zurzeit geltenden Fassungen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses

VERFAHENSÜBERSICHT

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13a BauGB, § 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 ortsüblich bekannt gemacht.

Wie in der Sitzung des Rates vom beschlossen, wurde auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Die Öffentlichkeit konnte sich jedoch über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit vom bis einschließlich unterrichten und sich innerhalb dieser Frist zur Planung äußern.

Gronau, den
 Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Der Ausschuss für Plänen, Bauen und Denkmalschutz hat in seiner Sitzung am 01.03.2023 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 24.03.2023 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der dazugehörigen Begründung vom 03.04.2023 bis einschließlich 05.05.2023 öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 03.04.2023 bis einschließlich 05.05.2023 stattgefunden.

Der Ausschuss für Plänen, Bauen und Denkmalschutz hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine erneute Veröffentlichung sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten Veröffentlichung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB wurden am 03.11.2023 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der dazugehörigen Begründung vom 13.11.2023 bis einschließlich 13.11.2023 erneut veröffentlicht.

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 13.11.2023 bis einschließlich 13.11.2023 erneut stattgefunden.

Gronau, den
 Der Bürgermeister

(Unterschrift)

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

Gronau, den
 Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung vom gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten. Der Bebauungsplan kann mit der Begründung bei der Stadt Gronau während der Öffnungszeiten ab dem eingesehen werden.

Gronau, den
 Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, Katasterstand: November 2022

Borken, den
 (P. Otte)
 Öffentl. best. Verm.-Ing.

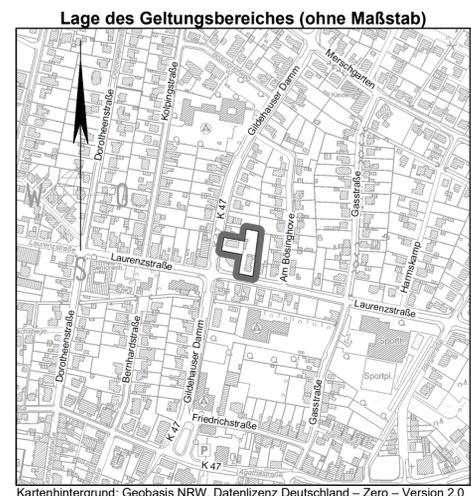
Stadt Gronau

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnanlage Laurenzstraße/Gildehauser Damm“, Stadtteil Epe

Vorhaben- und Erschließungsplan, Blatt 2 von 2

Dieser Bebauungsplan besteht aus:
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Blatt 1), Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2)
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

.. Ausfertigung



Vorhabenplanung:
ARCHITEKTURBÜRO
 DIPL.-ING. JOSEF NIEHOFF
 Kircheninsel 3
 48599 Gronau
 Tel 02562 – 3073
 Fax 02562 – 80775
 info@niehoff.org

Zusammenstellung:
SWO
 STADTPLANUNG
 ObVI Schemmer · Wülfing · Otte
 Alter Kasernenring 12 • 46325 Borken
 Tel. 0 28 61 / 92 01-0
 www.swo-vermessung.de
 info@swo-vermessung.de

Vorfahrenstand:
 Satzungsbeschluss
 gem. § 10 (1) BauGB
 Stand: 15.08.2023
 Projekt-Nr. Z20851