



I. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB

- Art der baulichen Nutzung

MD	Dorfgebiet
----	------------
- Maß der baulichen Nutzung

0,6	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

o	offene Bauweise
-----	Baugrenze

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. §§ 12 und 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
- Gestaltungsfestsetzungen

25° - 35°	Dachneigung
-----------	-------------
- sonstige Planzeichen

xxx	lärmbelastete Flächen gem. § 9 Abs. 5 BauGB: In diesen Bereichen können Verkehrslärmbelastungen auftreten, die die Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 für ein Dorfgebiet überschreiten. Bei Neubauvorhaben und baulichen Änderungen / Sanierungen ist durch geeignete Gestaltung der Grundrisse und ausreichende bauliche Schallschutzvorkehrungen sicherzustellen, dass im Inneren von Aufenthaltsräumen ein Schallpegel gewährleistet ist, der eine von Außengeräuschen ungestörte Nutzung ermöglicht (DIN 4109). Empfohlen werden in jedem Fall Schallschutzfenster, Anordnung der Schlafräume abgewandt von der K 3, u. U. schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen. Die Planung der Einzelbaukörper sollte unter Hinzuziehung eines Sachverständigen für Schallschutz erfolgen.
-----	--

II. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) vom 24.06.2004 (BGBl. S. 1359)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV. NRW. S. 96)
- Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung v. 01.03.2000 (GV NRW. S. 255 / SGV. NRW. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.12.2003 (GV. NRW. S. 766)

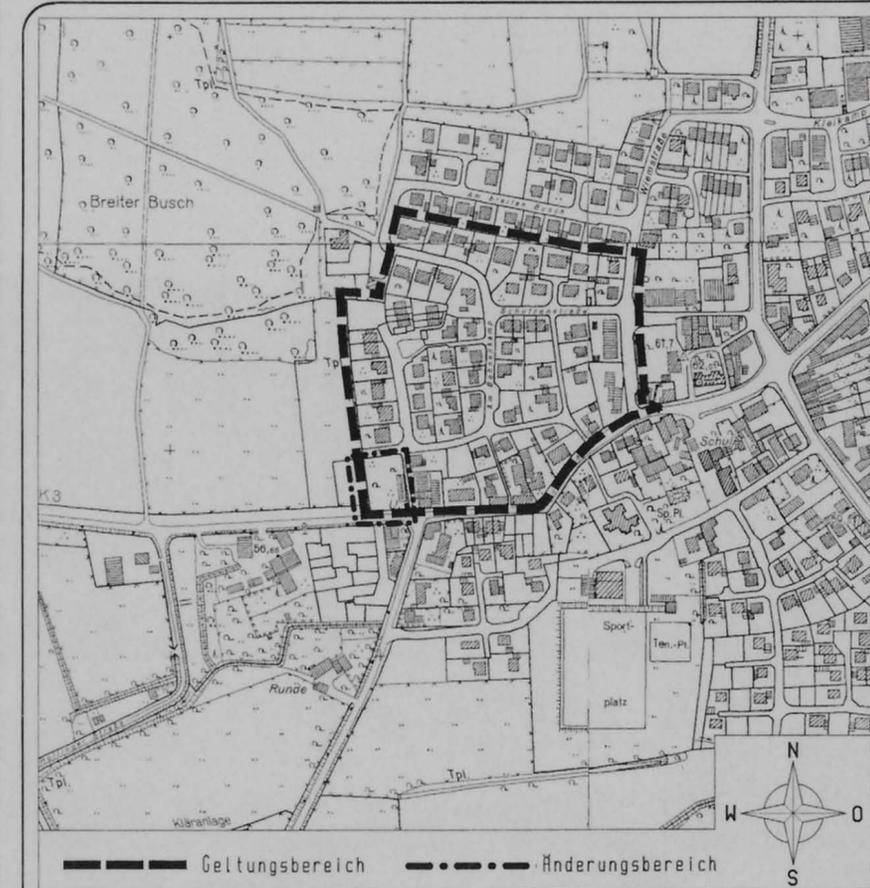
III. VERFAHRENSVERMERKE

- Die Änderung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde Everswinkel am 14.10.2004 gem. § 2 Abs. 4 und Abs. 1 i. V. m. § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 22.10.2004 im Amtsblatt des Kreises Warendorf - Ausgabe Nr. 43 - öffentlich bekannt gemacht.
Everswinkel, 12.04.2005
Der Bürgermeister
(Banken)
- Der Änderungsplanentwurf hat mit zugehöriger Begründung nach dem Beschluss des Ausschusses für Planung und Umweltschutz vom 02.12.2004 gem. § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat - in der Zeit vom 20.12.2004 bis 19.01.2005 - öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 10.12.2004 im Amtsblatt des Kreises Warendorf - Ausgabe Nr. 51 - öffentlich bekannt gemacht.
Everswinkel, 12.04.2005
Der Bürgermeister
(Banken)
- Dieser Änderungsplan ist vom Rat der Gemeinde am 17.03.2005 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden. Gleichzeitig wurde die Begründung vom 25.11.2004 beschlossen.
Everswinkel, 12.04.2005
Der Bürgermeister
(Banken)
- Die Satzung der Änderung dieses Bebauungsplanes wurde am 26.03.2005 im Amtsblatt des Kreises Warendorf - Ausgabe Nr. 11 - öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung rechtskräftig geworden.
Everswinkel, 12.04.2005
Der Bürgermeister
(Banken)
Für die Planänderung:
Everswinkel, 12.04.2005
Der Bürgermeister
- Bauverwaltungsamt -
i. A.
(Reher)

GEMEINDE EVERSWINKEL



Bebauungsplan Nr.5
"Alverskirchen Nord-West"
6. Änderung
M. 1:500



Übersichtsplan M. 1:5000