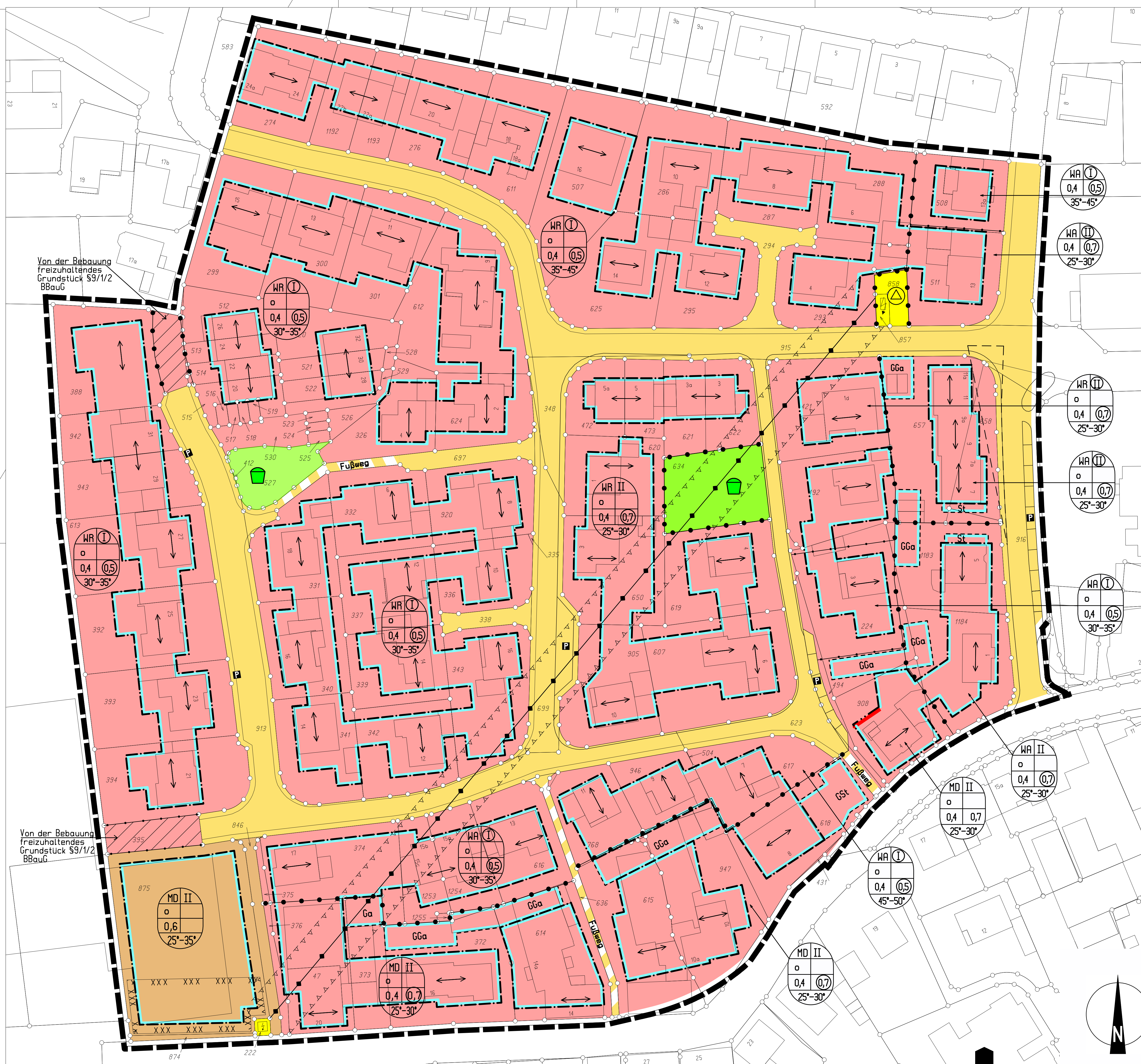




Von der Bebauung
freizuhaltendes
Grundstück §9/1/2
BBauG

Von der Bebauung
freizuhaltendes
Grundstück §9/1/2
BBauG

A. Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Ziff. 1 BauGB)

WR	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MD	Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl
0,5	Geschoßflächenzahl, siehe B. 2.1
II	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

0	offene Bauweise
---	Baugrenze, siehe B. 3.1
---	Baulinie
Ga	Garagen
GGa	Gemeinschaftsgaragen
St	Stellplätze
GSt	Gemeinschaftsstellplätze

4. Verkehrsflächen

---	Straßenbegrenzungslinie
---	Straßenverkehrsflächen
P	öffentliche Parkflächen
---	Sichtdreieck, Aufwuchs nicht höher als 0,7 m

5. Flächen für Versorgungsanlagen

⚡	Versorgungsanlagen Elektrizität / Trafostation
---	Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen Bauhöhe nicht über 3,50 m Erdgleiche; Dachdeckung nach DIN 4102-feuerhemmend-

6. Grünflächen (§9 Abs.1 Ziff. 15 BauGB)

⬮	Spielplatz
---	------------

7. Sonstige Planzeichen

XXX XXX	von der Bebauung freizuhaltendes Grundstück §9/1/2 BBauG
XXX XXX	lärmbelastete Flächen gem. §9 Abs. 5 BauGB, siehe
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
---	Geltungsbereich des Bebauungsplanes

8. Gestalterische Festsetzungen (§ 86 BauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

25°-30°	Dachneigung
↔	Firstlinien

10. Nachrichtliche Darstellungen / Hinweise

---	Flurstücksgrenze
947	Flurstücksnummer
□	vorhandene Gebäude / bauliche Anlagen

B. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung sind Nebenanlagen und Garagen gem. § 14 der Baunutzungsverordnung nicht zugelassen. Gleiches gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 (5. Änderungsbereich) Als Ausnahme gem. § 17 Abs. 5 BauNVO kann die nach § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzte höchstzulässige Grundflächenzahl überschritten werden, wenn dadurch die festgesetzte Geschößflächenzahl nicht überschritten wird.

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

3.1 (6. Änderungsbereich) Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. §§12 und 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

5. Sonstige Planzeichen

5.1 (6. Änderungsbereich) lärmbelastete Flächen gem. §9 Abs. 5 BauGB:
In diesen Bereichen können Verkehrslärmbelastungen auftreten, die die Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 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 Schallschutzwände, Anordnung der Schlafräume abgewandt von der K3, u. U. Schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen. Die Planung der Einzelbaukörper sollte unter Hinzuziehung eines Sachverständigen für Schallschutz erfolgen.

6. Gestalterische Festsetzungen (§ 86 BauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

6.1 Im Plangebiet sind nur Ziegeldachbauten mit dunklen Pfannendächern zwischen Vollgiebeln zugelassen.

6.2 Zur Auflockerung des Gesamtbildes sind Flächen in anderem Material bis zu 2/5 der Außenflächen des aufstehenden Mauerwerkes gestattet.

6.3 Bei Wiederaufbau oder Veränderungen von Gebäuden kann ausnahmsweise die Dachform beibehalten werden.

6.4 Für Garagen sind Flachdächer zugelassen. Auf gemeinsamer Grenze geplante Garagen sind flucht- und profilgleich zu errichten.

6.5 Drempe bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen von der Fußbodenoberkante der Erdgeschoßdecke bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante sind nur bei Wohngebäuden mit einem Vollgeschöß gestattet.

6.6 Dachaufbauten dürfen nur bei Steildächern mit Dachneigung 45° bis 50° errichtet werden. Die eingetragenen Firstlinien sind zwingend.

6.7 Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher angesetzt werden als 0,6 m über Straßenkrone.

6.8 Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen liegenden Flächen sind einzuzünnen. Feste Einfriedungen und Zäune im Bereich der Vorgärten sind nicht gestattet.

Hinweis:
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes berücksichtigt die Erstaufstellung, rechtskräftig seit dem 24.10.1974, bis einschließlich 6. Änderung (rechtskräftig seit dem 26.03.2003).
Es gelten die Rechtsgrundlagen in der zum Änderungszeitpunkt jeweils gültigen Fassung.

Hinweis:
Dieser Auszug dient lediglich Informationszwecken.
Rechtsverbindliche Auskünfte gibt die Gemeinde Everswinkel.

Übersicht Änderungsbereiche

4. und 7. Änderung nicht rechtskräftig



GEMEINDE EVERSWINKEL

Bebauungsplan Nr.5

"Alverskirchen Nord-West"

bis einschließlich 6. Änderung

M. 1:500

