

GEMEINDE EVERSWINKEL

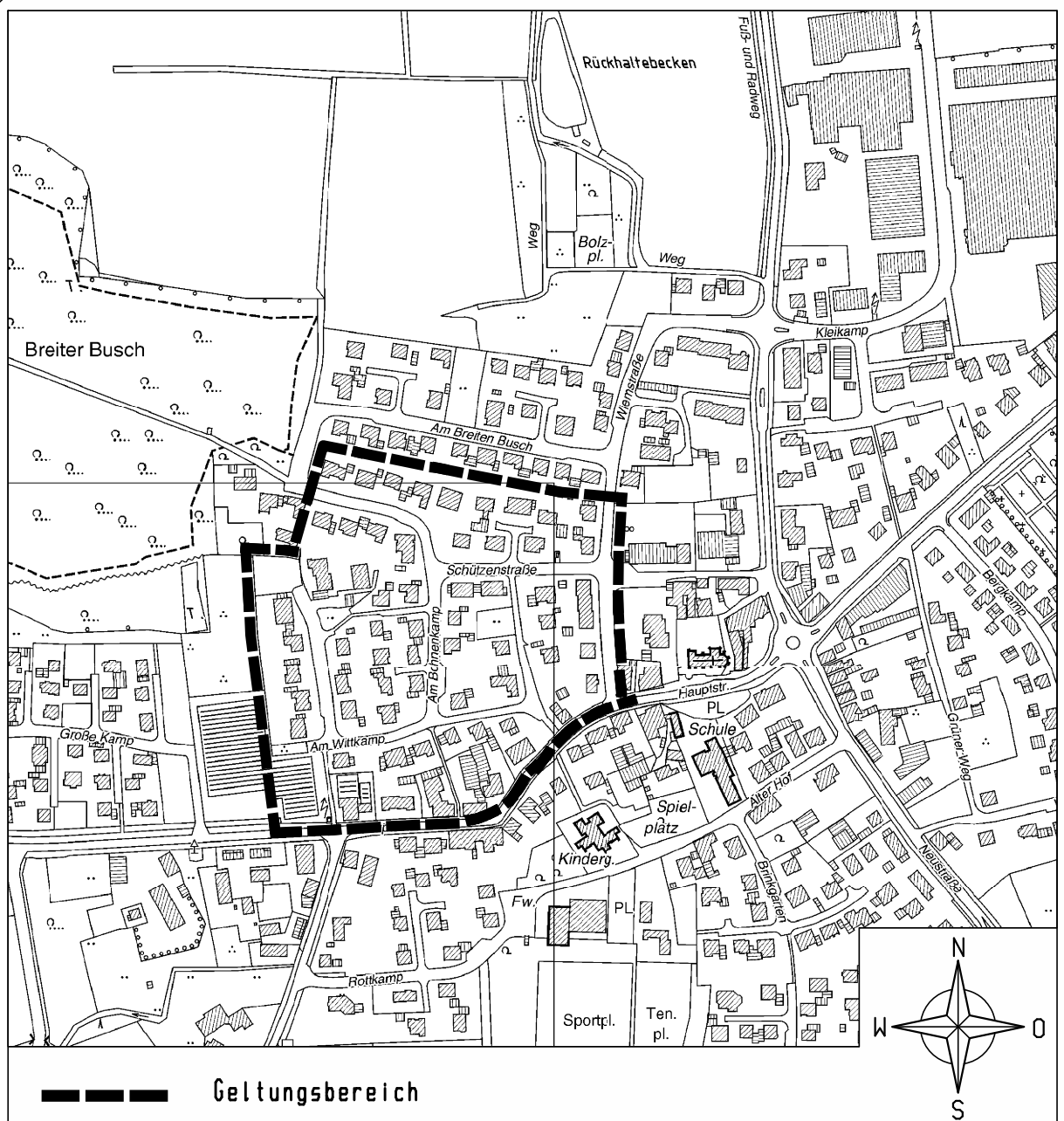


Bebauungsplan Nr.5

"Alverskirchen Nord-West"

bis einschließlich 6. Änderung

M. 1:500



--- Geltungsbereich

Übersichtsplan M. 1:5000

A. Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen

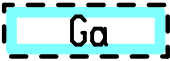
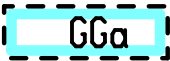
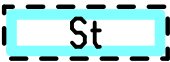
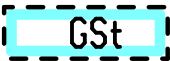
1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Ziff. 1 BauGB)

	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
	Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

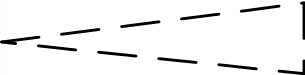
2. Maß der baulichen Nutzung

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

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

O	offene Bauweise
	Baugrenze, siehe B. 3.1
	Baulinie
	Garagen
	Gemeinschaftsgaragen
	Stellplätze
	Gemeinschaftsstellplätze

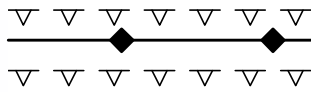
4. Verkehrsflächen

	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsflächen
	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)

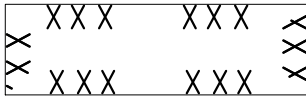


Spielplatz

7. Sonstige Planzeichen



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



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)

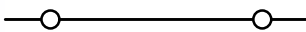
25°-30°

Dachneigung



Firstlinien

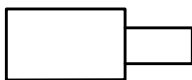
10. Nachrichtliche Darstellungen / Hinweise



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 Abstandsflächen 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 Geschoßflächenzahl 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 Schallschutzfenster, 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)

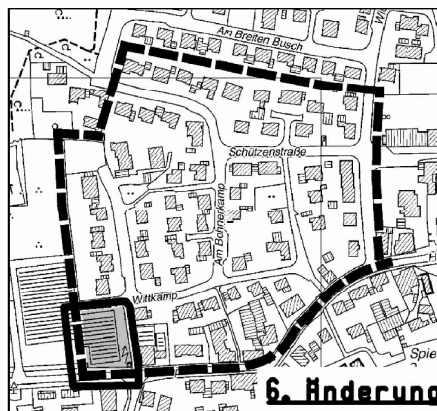
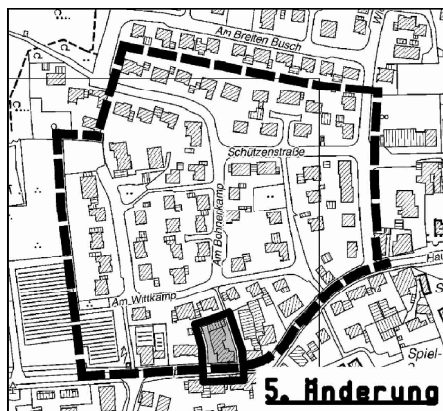
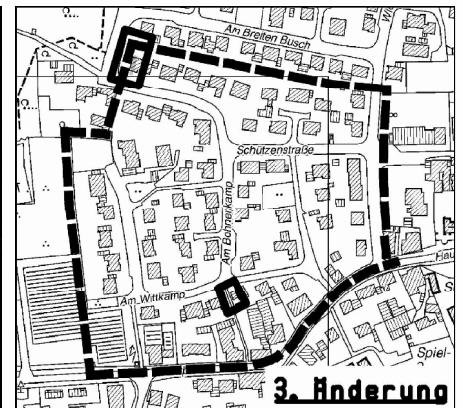
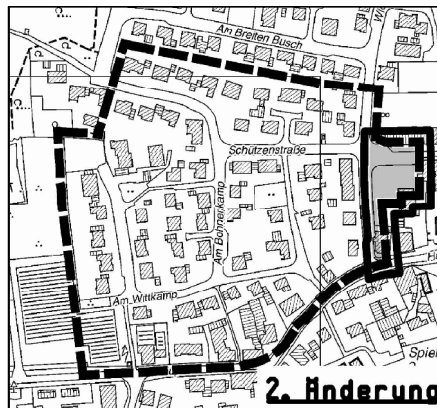
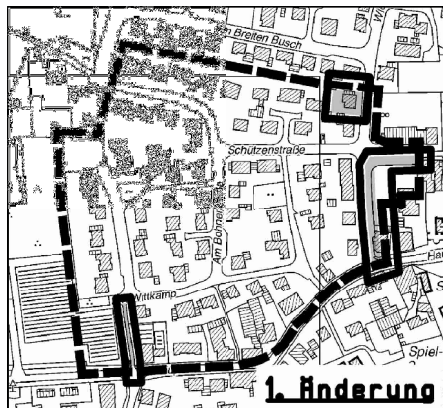
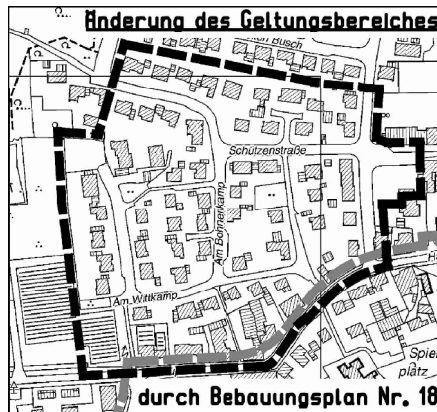
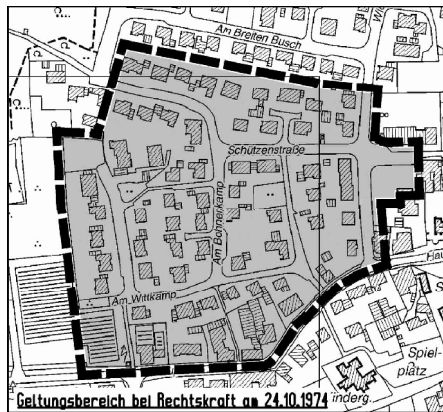
- 6.1 Im Plangebiet sind nur Ziegelrohbauten mit dunklen Pfannendächern zwischen Vollgiebeln zugelassen.
- 6.2 Zur Auflockerung des Gesamtbildes sind Flächen in anderem Material bis zu 2/5 der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes gestattet.
- 6.3 Bei Wiederaufbau oder Veränderungen von Gebäuden kann 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 Vollgeschoß 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 einzugrünen. 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.

Übersicht Änderungsbereiche

4. und 7. Änderung nicht rechtskräftig



Hinweis:

Dieser Auszug dient lediglich Informationszwecken.

Rechtsverbindliche Auskünfte gibt die Gemeinde Everswinkel.