

2. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind außerhalb der überbaubaren Fläche Garagen und Stellplätze nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nicht zulässig, soweit landesrecht-

-die Seitenwände dieser Anlagen, soweit diese von öffentlichen Verkehrs-flächen eingesehen werden können, so eingegrünt werden, daß sie weit-gehend nicht sichtbar sind.

. Im Einzelfall kann für die mit XXXXXX gekennzeichneten Bereiche als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB eine Bebauung bis zur Straßenbegrenzungslinie zugelassen werden, wenn -das Westfälische Amt für Denkmalpflege einer Grenzbebauung zustimmt -der Eigentümer des Nachbargrundstücks sich durch öffentlich-rechtliche Erklärung verpflichtet, sein Gebäude ebenfalls auf der gemeinsamen Grenze zu errichten.

II. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 4 Bau ONW - Zeichen -Passage oder Arkade

O O O sh. Ziffer 5 - 8 der Festsetzungen Text

Die mit 0-45°* Dachneigung festgesetzte 1-geschossige rückwärtige Bebauung kann mit einem Flachdach oder mit einem bis zu 45° geneigten Dach ausgebildet werden.

Drempel sind bei allen Neubaumaßnahmen max. bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen von der Oberkante der obersten Geschoßdecke bis Unterkante Fußpfette zulässig.

3. Die Traufhöhe, gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis zum Traufpunkt, darf in Abhängigkeit von der Geschossig-keit folgende Höhen nicht überschreiten:

4. Die Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens

5. Dachüberstände, gemessen von der Außenkante des Mauerwerkes bis zur Außenkante der Dachrinne sind

6. Die Dacheindeckung ist nur in rotem Material -RAL

7. Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen maximal 1/3 der Trauflänge betragen und müssen mindestens 2 m

8. Garagen, die nicht innerhalb des Gebäudes errichtet

werden, sind mit einem Satteldach auszuführen, wobei die Dachneigung der des Hauptgebäudes anzupas-

sen ist. Soweit die Garagen außerhalb der überbauba-

ren Fläche errichtet werden, ist von öffentlichen

Verkehrsflächen ein seitlicher Abstand von minde-

vorgeschlagenes Gebäude

vorhandenes Gebäude

---- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Abstände zugelassen (§81 Abs. 1 Nr. 5 BauONW).

Standorte für Bushaltestelle

vorhandenes, jedoch katasteramtlich nicht kartie

An den im Bebauungsplan gekennzeichneten Straßenräumen 😂 < "Vitusstraße, Bergstraße" sind die erforderlichen Abstandflächen zur gegenüberliegenden Bebauung unterschritten. Durch eine Ortssatzung der Gemeinde

Everswinkel werden an diesen Straßenräumen zur Wahrung der städte-baulich erhaltenswerten Eigenart des Straßenraumes geringere

in einer Breite von bis zu 50 cm zulassig.

2002, 3000, 3002, 3013 und 3016- zulässig.

Abstand von den Giebelwänden einhalten.

stens 0,80 m einzuhalten.

III. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

□□□ Erhaltungsbereich

--- Flurstücksgrenze

93 Flurstücksnummer

--- Erdkabel (10 kV)

 $-\Diamond-\Diamond-$ Wasserleitung

IV. HINWEIS

---- Hoch-/Mitteldruck Gas VEW

-Zeichen -

anlage vor dem Gebäude liegen.

darf max. 0,50 m über dem Gehweg der zugeordneten Verkehrs-

45-50° Dachneigung + 3° 45° Dachneigung ± 3° 0-45° Dachneigung = 3° mit Einschränkung gem. Ziffer 1 und 2 der textlichen Festsetzungen

P Pultdach Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)

S Satteldach

liche Vorschriften nicht entgegenstehen (§ 12 (6) BauNVO). Von dieser Festsetzung kann eine Ausnahme gem. § 31 Abs.1 BauGB zugelassen werden, wenn -die gesamten Anlagen sich städtebaulich in die umgebende Bebauung -die Garagen mitgleichem Material und der Farbe wie das Hauptgebäude erstellt werden bzw. die Nebenanlagen in Material und Farbe so gestaltet werden, daß sie nicht verunstaltend wirken und

(Vitusstraße-Alverskirchener Straße) und der K 19 (Bergstraße) hat die Baugenehmigungsbehörde den Bauherren im bauaufsichtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten. Immissionsbereich der K 3:

Bei Bauvorhaben in den Immissionsbereichen der K 3

. Wohnbebauung auf den Flurstücken 753, 754, 789 und

190 bis zu einer Tiefe von 80 m zur Straßenachse. 2. Die im MK-Gebiet ab I. Obergeschoß gelegenen Wohnungen bis zu einer Tiefe von 15 m zur Straßenachse. Immissionsbereich der K 19:

Wohnbebauung im gesamten Verlauf beiderseits der Bergstraße bis zu einer Tiefe von 35 m zur Straßenachse.

"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 und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe -Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/591281) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG)."

Der westliche Bereich des Bebauungsplanes wird von der Richtfunktrasse 252 602/001 der Deutschen Bundespost tangiert. Einzelheiten über Beschränkungen im Trassenbereich können bei der Oberpostdirektion in Münster erfragt werden.

IV. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1) § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung der Bekanntmachung von 6.7.1979 (BGBl. 1 S. 949) 2) §§ 1, 2, 3, 4, 8-13, 30 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

3) § 81 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 26.6.1984 (GV NW S. 419; ber. S. 532) geändert durch Gesetz vom18.12.1984 (GV NW S. 803) -SGV 4) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -Bau NVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBL I S. 1763)

5) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 -PlanzV 81) vom 30.7.1981 (BGBL I S. 833) 6) §§ 4 und 28 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW S. 475)

V. ÄNDERUNGSVERFAHREN

1) Die Änderung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde Everswinkel am 5.7. 1983/gem. § 2 Abs. 1 i.V. mit § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen. 30.6.1987

Everswinkel, den 30,10,1987

2) Der Änderungsplan einschl. Begründung hat lt. Ratsbeschluß vom 18.9 1984 gem. § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat, in der Zeit vom 1.10.1984 bis 2.11.1984 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 21.9.1984 im Amtsblatt des Kreises Warendorf

Everswinkel, den 30.10.1987

3) Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB am 20 10.1987 als Satzung beschlossen worden. Gleichzeitig wurde auch die Begründung vom 27 7.1987 beschlossen.

Ratsmitglied

4) Zu diesem Änderungsplan wird keine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB geltend gemacht.

Münster, den 14. 12. 1987 - 35. 2.1 - 5205 -

5) Die Anderung dieses Bebauungsplanes wurde dem Regierungspräsidenten in Münster am 29.10.1987 gem. § 11 Abs. 3 BauGB angezeigt. Der Regierungspräsident hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften innerhalb der 3 Monatsfrist nicht angezeigt. verswinkel, den 20.01.1988

6) Dieser Änderungsplan wurde im Amtsblatt des Kreises Warendorf am 08.01.1988 - Ausgabe Nr. 1 - gem. § 12 BauGB öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Änderungsplan rechtsverbindlich geworden.

Für die Planaufstellung: Everswinkel, den 1.10.1987

-Bau- und Planungsamt-

Der Gemeindedirektor

MASSTAB 1:5000