



I. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB

- Zeichen-**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - Grenze des Bebauungsplanänderungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4** Grundflächenzahl
- 0,8** Geschößflächenzahl;
bei der Ermittlung der Geschößfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- öffentliche Verkehrsfläche

- Text-**
- Höhenangabe:
Die Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf maximal 0,5 m über der Krone der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen.
 - Bauliche Nutzung außerhalb der als überbaubar festgesetzten Flächen:
Im Bereich der Vorgärten (Bereich zwischen der erschließenden öffentlichen Verkehrs-/Straßenfläche und den jeweils parallel festgesetzten östlichen Baugrenzen) sind Garagen und Stellplätze i.S.d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO nicht zulässig.

Garagen und Stellplätze können im Vorgartenbereich im Wege der Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden, wenn
- einen Abstand von mindestens 0,8 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten
- die Garagen die unter II. genannten gestalterischen Anforderungen einhalten.

II. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 81 BAUNOV

- Zeichen-**
- Firstrichtung der Hauptbaukörper
 - 45° +/- 3° S** Satteldach mit einer Neigung von 45° +/- 3°
 - TRH ≤ 4,1 m**
≤ 6,5 m Die Traufhöhe, gemessen von der Krone der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche bis zum Traufpunkt -Oberkante Dachrinne- darf 4,10 m / 6,50 m nicht überschreiten.

- Text-**
- Drempel:
Drempel sind maximal bis zu einer Höhe von 0,7 m zulässig, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschoßdecke bis zum Schnittpunkt der Innenseite der Fußpfette mit der Unterkante des Sparrens.
 - Fassadengestaltung:
Die Außenwandflächen der Hauptbaukörper / Wohngebäude sowie geschlossener Garagen und Nebenanlagen sind in rotbraunem Verblendmauerwerk auszuführen; ausgenommen sind glasierter Klinker und Kalksandsteinvormauerwerk. Untergeordnete Teilflächen bis zu 15 % der Außenwandflächen können in anderen Materialien mit matter und rauher Oberfläche ausgeführt werden.

Offene Garagen können im Wege der Ausnahme als Carport zugelassen werden, wenn
- das Holzwerk naturfarben belassen wird
- ein lichtdurchlässiger oberer Abschluß vorgesehen wird
- das Carport eine berankende Bepflanzung erhält.

- Dachgestaltung / Gebäudehöhen:
Die Dacheindeckung ist nur in rotem Material -RAL 2002, 3000, 3002, 3013 und 3016- zulässig.

Dachgauben u. -einschnitte müssen mindestens 2,00 m Abstand zu Graten, Kehlen, Giebelwänden und Ortsgängen einhalten; maßgebend ist der jeweilige Fußpunkt der Gaube bzw. des Einschnitts.

Garagen und Nebenanlagen sind flach abzudecken oder mit einem dem Dach des Hauptgebäudes in Material, Farbe und Neigung angepaßten Satteldach zu versehen.

Bei aneinanderliegenden Hauptbaukörpern müssen Traufhöhe und Dachneigung angepaßt werden.
- Einfriedigungen:
Als Einfriedigungen im Bereich der Vorgärten sind nur lebende Hecken zulässig, wobei einheimische und dorfgerechte Pflanzenarten zu wählen sind. Als Abgrenzung der Wohngärten können auch Zäune bis zu 1,00 m Höhe errichtet werden, jedoch nur in Verbindung mit einer beidseitigen Begrünung.

III. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- Zeichen-**
- Grundstücksgrenzen
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - geplante Haupt-/Wohngebäude
 - Wasserleitung
 - Trafo-Station
 - Erdkabel
 - Kanalleitung

IV. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)
- §§ 1,2,3,4,8-13,30 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S.2253)
- § 81 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 26.6.1984 (GV NW S. 419; Ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.6.89 (GV NW S. 432)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1762), zuletzt geändert durch die 4. Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 23.1.1990 (BGBl. S. 127)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 -PlanzV 81) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)
- §§ 4 und 28 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW S. 475/ SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7.3.1990 (GV NW S. 141/SGV NW 2023)

V. ÄNDERUNGSVERFAHREN

- Die Änderung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde Everswinkel am 29.01.1992 gem. § 2 Abs. 1 i.V. mit Abs. 4 BauGB beschlossen.

Everswinkel, den 05.10.1992

Bürgermeister (Poll)	Ratsmitglied (Schwinhorst)	Schriftführer (Blömker)
- Der Änderungsplan einschl. Begründung hat lt. Ratsbeschluß vom 03.06.1992 gem. § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat, in der Zeit vom 15.06.1992 bis 14.07.1992 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 05.06.1992 im Amtsblatt des Kreises Warendorf -Ausgabe Nr. 23 -ortsüblich bekanntgemacht.

Everswinkel, den 05.10.1992

Der Gemeindegeldirektor i.V. -Kipp-
- Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB am 01.10.1992 als Satzung beschlossen worden. Gleichzeitig wurde auch die Begründung vom 01.10.1992 beschlossen.

Everswinkel, den 05.10.1992

Bürgermeister (Poll)	Ratsmitglied (Becken)	Schriftführer (Blömker)
- Die Änderung dieses Bebauungsplanes ist dem Reg. Präsidenten in Münster gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt worden. Lt. Verfügung vom 06.04.1993 Az.: 35.2.1-5205-57/93 wird eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Münster, den 06.04.1993

Der Regierungspräsident i.A. Oberregierungsbaurat
- Dieser Änderungsplan wurde im Amtsblatt des Kreises Warendorf am 12.03.1993 Ausgabe Nr. 11 -gem. § 12 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Änderungsplan rechtsverbindlich geworden.

Everswinkel, den 23.03.1993

-Walter- Gemeindegeldirektor-

Für die Planaufstellung:
Everswinkel, den 03.06.1992/
01.10.1992

Der Gemeindegeldirektor
-Baumt-
i.A.

-Sörries-Wendling-

GEMEINDE EVERSWINKEL

BEBAUUNGSPLAN Nr. 15

„Vitusstraße“ M 1:500

15. Änderung

