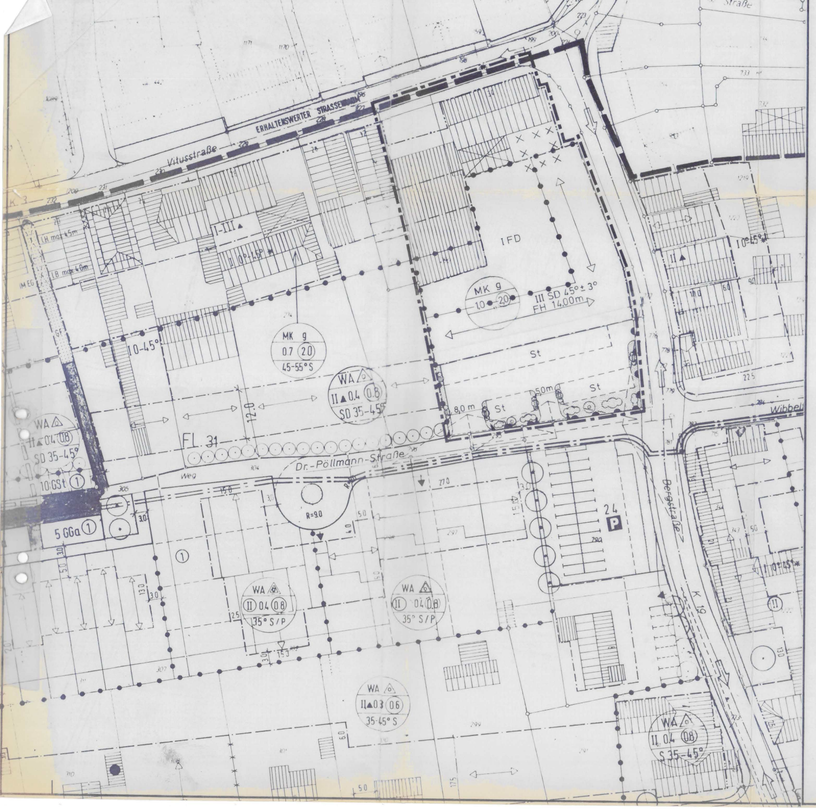


I. (GEÄNDERTE) FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BBAUG/BAUGB

- Zeichen -

1. Art der baulichen Nutzung

MK — Kerngebiet (siehe Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen)

2. Maß der baulichen Nutzung

10 — Grundflächenzahl

(20) — Geschoßflächenzahl

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 14,00m — Firsthöhe in Meter (siehe Ziffer 3 der textlichen Festsetzungen)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

g — Geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein-/Ausfahrt

5. Grünflächen

Private Grünfläche

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen von landschaftsgebundenen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Ziffer 4 der textlichen Festsetzungen)

7. Sonstige Planzeichen

St — Umgrenzung von Flächen für PKW-Stellplätze

Sichtdreieck: Die darin eingeschlossenen Flächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung (z.B. Bäume, Sträucher, sonstige Bepflanzung, Einfriedung) ab 0.70 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Änderungsbereich

- Text -

1. Für das MK-Gebiet gilt:

1.1 Nicht zulässig sind:
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Vergnügungsstätten.

1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe.

1.3 Die Ausnahmen gem. § 7 Abs. 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

1.4 Oberhalb des Erdgeschosses sind in dem mit Satteldach festgesetzten Bereich nur Wohnungen zulässig (§ 7 Abs. 4 Ziffer 1 BauNVO). Soweit das III. Vollgeschoß ganz oder teilweise bereits genutzte Dachflächen hat, sind oberhalb dieses Geschosses keine (sonstigen) Wohnungen zulässig (§ 7 Abs. 2 Ziffer 7 BauNVO).

2. Innerhalb der überbaubaren Fläche können Geschoßabgrenzungen bis zu 3,0 m über-/unterschritten werden (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

3. Die maximale Firsthöhe bestimmt sich von der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß bis Oberkante Firstpfanne.

4. Anpflanzungen sind innerhalb der auf die Schlußabnahme des Bauvorhabens folgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Es sind einheimische und dorfgerechte Pflanzenarten zu wählen.

II. (GEÄNDERTE) FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 81 BAUONW

- Zeichen -

FD — Flachdach

SD — Satteldach

45°±3° — Dachneigung

Hauptfirstrichtung

- Text -

1. Für den Änderungsbereich gelten im übrigen die Vorschriften der Gestaltungssatzung für die Ortskerne Everswinkel/Everswinkel-Alverskirchen vom 07.05.1987.

2. Für die Bereichsabgrenzung Flachdach / Satteldach gilt insoweit Ziffer 2 der textlichen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB entsprechend.

3. Zwischen den vorhandenen und geplanten Gebäude(n) im Verlauf der Bergstraße im Abschnitt zwischen der Vitus- und Dr. Pöllmann-Straße ist im Interesse der Wahrung der historischen Bedeutung und der Erhaltung / Fortführung der bauhistorischen Eigenart des alten Ortskernes ein geringeres als das sich aus § 6 BauONW ergebende Abstandsmaß zulässig (§ 81 Abs. 1 Ziffer 5 BauONW); maßgebend für den Abstand der Gebäude sind die jeweils festgesetzte Baulinie bzw. Baugrenze.

III. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN / HINWEISE

- Zeichen -

Flurstücksgrenze

vorhandene Gebäude

X X X X — Umgrenzung einer Fläche, deren Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist/sein kann (siehe Ziffer 1 der textlichen Hinweise)

- Text -

1. Im gekennzeichneten Bereich haben sich in der Vergangenheit 2 Tankstellen für Benzin und Dieselöl mit Tanks von je 3.000 l Inhalt befunden, die zwischenzeitlich entfernt wurden. Da eine Bodenbelastung nicht ausgeschlossen werden kann, sollte die Durchführung aller beabsichtigten Bauvorhaben mit der gebotenen Aufmerksamkeit erfolgen. Sofern der Verdacht auf Bodenbelastungen aufkommt, z.B. durch Bodenverfärbungen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die erforderlichen Maßnahmen mit der Bauaufsichtsbehörde abzustimmen.

2. Wegen der Verkehrslärmimmissionen im gesamten Verlauf der Bergstraße sowie wegen der Stellplätze an der Dr. Pöllmann-Straße werden vorsorglich Schallschutzmaßnahmen empfohlen. Darüber hinaus wird angeregt, daß nach Möglichkeit die konkrete Gebäudeplanung und Grundrißgestaltung dafür Sorge trägt, Wohn- und Schlafräume auf den der Berg- und Dr. Pöllmann-Straße abgewandten Seiten anzuordnen.

3. 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, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

4. Die Durchführung aller beabsichtigten Bauvorhaben sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

IV. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)

2. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes (BKleingÄndG) vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 766)

3. 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)

4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833), PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

5. § 81 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV. NW. S. 467)

6. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666)

V. ÄNDERUNGSVERFAHREN

1. Die Änderung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde am 22.03.1995 gem. § 2 Abs. 4 i.V.m. Abs. 1 BauGB beschlossen.

Everswinkel, 23.03.1995

(Richter) — Bürgermeister — Schriftführerin (Pottebaum)

2. Der Änderungsplan hat mit zugehöriger Begründung lt. Ratsbeschluß vom 06.07.1995 gem. § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat -in der Zeit vom 31.07.1995 bis 30.08.1995 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 21.07.1995 im Amtsblatt des Kreises Warendorf -Ausgabe-Nr. 29- öffentlich bekanntgemacht.

Everswinkel, 31.08.1995

Der Gemeindedirektor

(Walter)

3. Der Änderungsplan ist lt. Ratsbeschluß vom 26.09.1995 gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB geändert worden. Auf die Möglichkeit zur Stellungnahme innerhalb der Zeit vom 02.10.1995 bis 22.10.1995 ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt, Aushang in den "Bekanntmachungskästen" und -soweit Träger öffentlicher Belange berührt waren- durch Anschreiben hingewiesen worden.

Everswinkel, 23.10.1995

Der Gemeindedirektor

(Walter)

4. Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Gemeinde am 13.12.1995 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden. Gleichzeitig wurde die Begründung vom 06.12.1995 beschlossen.

Everswinkel, 14.12.1995

Bürgermeister (Richter) — Schriftführerin (Pottebaum)

5. Die Änderung dieses Bebauungsplanes ist der Bezirksregierung Münster gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt worden. Lt. Verfügung vom -Az- wird eine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.

Münster,

Bezirksregierung Münster

6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 08.04.1999 im Amtsblatt des Kreises Warendorf -Ausgabe Nr. 7- gem. § 12 BauGB öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Änderungsplan rechtsverbindlich geworden.

Everswinkel, 14.04.1999

Der Bürgermeister

(Walter)

Für die Planänderung:

Everswinkel, 23.06./26.09.1995

Der Gemeindedirektor
-Bauverwaltungsamt-
i.A.

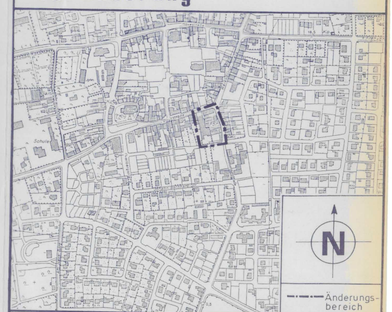
(Braun)

7. Zu der vom Rat der Gemeinde Everswinkel am 13.12.1995 als Satzung beschlossenen und gemäß § 11 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 19.12.1995 angezeigten 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Vitusstraße" hat die Bezirksregierung Münster innerhalb der Dreimonatsfrist des § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Everswinkel, 03.06.1997

(Walter)

GEMEINDE EVERSWINKEL
BEBAUUNGSPLAN Nr. 15
„Vitusstraße" M 1:500
18. Änderung



ÜBERSICHTSPLAN — MASSTAB 1:5000