



Gemeinde Everswinkel Bebauungsplan Nr. 15 „Vitusstraße“, 26. Änderung

Gegenstand der 26. Änderung ist die Ausweitung des allgemeinen Wohngebiets im Südwesten, die Änderung der Baugrenzen, die Anpassungen der Festsetzungen zum Maß der Nutzung und der Dachform sowie die Ausweisung einer Fläche für Stellplätze und Garagen. Die Festsetzungen dieser 26. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Vitusstraße“ ersetzen mit Erlangen ihrer Rechtsverbindlichkeit jeweils die entsprechenden bisherigen Festsetzungen im Änderungsbereich.

I. Zeichnerische und textliche Neufestsetzungen in dieser 26. Änderung gemäß § 9 BauGB:

1. Art und Maß der Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl (§ 20 BauNVO), hier: 2 Vollgeschosse
- Max. FH= 10,5 m Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i.V.m. § 18 BauNVO): Maximale Firsthöhe, hier 10,5 m
- Definition des Bezugspunkts der Firsthöhe je Baugrundstück: Mittelwert der 2 höchsten Punkte der Oberkante Fahrbahn in Höhe der 2 Grundstückseckpunkte mit der Straßenbegrenzungslinie der Overbergstraße.

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB) und Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)

- überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Ga/St** Umgrenzung für Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)
- Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze zulässig.

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

SD, WD 30°-45° Sattel- und Walmdach, zulässige Dachneigung 30°-45°

4. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

- GFLA** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen (§ 9(1) Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße
- Maßangaben in Meter
- Grenze des Geltungsbereichs dieser 26. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Vitusstraße“ (§ 9(7) BauGB)

Alle übrigen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW des Bebauungsplans Nr. 15 „Vitusstraße“ sind nicht Gegenstand dieser Änderung, bleiben unberührt und gelten weiterhin auch für den Änderungsbereich. Auf den Originalplan Nr. 15 (einschließlich 24. Änderung) wird ausdrücklich verwiesen.

Die für den Änderungsbereich sowie die Nachbargrundstücke geltenden Festsetzungen sind nur zur Information in die Plankarte aufgenommen. Auch hier gilt alleine das Originalplanwerk.

II. Hinweis zum Füllschema der Nutzungsschablonen:

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß; z.B. 0,4
- GFZ 0,8 Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß; hier: 0,8
- O Offene Bauweise
- Straßenbegrenzungslinie

Weitere zeichnerische Festsetzungen des Originalplans zur Information:

- Spielplatz
- Baugrenzen
- Straßenbegrenzungslinie
- Geltungsbereichsgrenze der Urfassung des Bebauungsplans Nr. 15 „Vitusstraße“

Katasteramtliche und sonst. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
- Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnnummer

Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB): i.d.Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 1997 I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466);
 Planzeichenverordnung (PlanzV90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509);
 Landesbauordnung (BauONRW) in der z.z. geltenden Fassung
 Gemeindeordnung NRW in der z.z. geltenden Fassung

Aufstellungs-/Änderungsbeschluss gem. §§ 1(8), 2(1) BauGB
 Die Änderung des Bebauungsplans ist gemäß §§ 1(8), 2(1) BauGB vom Rat der Gemeinde Everswinkel am 14.07.2011 beschlossen worden.
 Der Beschluss ist am 21.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Everswinkel, den 04.10.2011
 [Signature]
 Bürgermeister (Banken)

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
 Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 21.07.2011 hat der Plan-Entwurf mit Begründung gemäß § 13a(2) i.V.m. § 3(2) BauGB vom 25.07.2011 bis 02.09.2011 öffentlich ausgelegen.
 Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a(2) i.V.m. § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 22.07.2011 beteiligt.
 Everswinkel, den 04.10.2011
 [Signature]
 Bürgermeister (Banken)

Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB
 Diese 26. Änderung des Bebauungsplans wurde vom Rat der Gemeinde Everswinkel gemäß § 10(1) BauGB am 27.09.2011 mit ihren planungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
 Everswinkel, den 04.10.2011
 [Signature]
 Bürgermeister (Banken)

Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB
 Der Beschluss der Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am 13.10.2011 ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass die Änderung des Bebauungsplans mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
 Everswinkel, den 13.03.2012
 [Signature]
 Bürgermeister (Banken)

Für die Planaufstellung:
 Amt für Planen, Bauen, Umwelt
 [Signature]
 Reher (Gemeindeamtsrat)

Kartengrundlage
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Planungsstand: September 2011
 Bearbeitung der Plankarte in Abstimmung mit der Verwaltung:
 Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
 Tischmann Schrooten
 Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

