



I. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB

- Zeichen -

--- Grenze des Änderungs-/Erweiterungsbereichs

●●●●● Grenze unterschiedlicher Nutzungen

--- Baugrenze

WA Allgemeines Wohngebiet

① Zahl der Vollgeschosse -zwingend-

0,4 Grundflächenzahl

0,5 Geschößflächenzahl

△ offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

○ Grünfläche - Sportplatz -

□ Fläche zur Erhaltung und zum Schutz der Landschaft

XXX XXX lärmbelastete Fläche gem. § 9 Abs. 5 Ziff. 1 BauGB -siehe Ziff. 1 Nachrichtliche Darstellungen -Text-

Pfg Pflanzgebiet für die flächenhafte Anpflanzung von landschaftsgebundenen Bäumen und Sträuchern in einer Anfangshöhe von 2 m

□ Fläche für Immissionsschutzanlagen -siehe Ziff. 4 Festsetzung Text-

--- öffentliche Verkehrsfläche

- Straßen

- Parken

- Text -

II. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V. MIT § 81 ABS. 4 BAUONW

- Zeichen -

SD Satteldach

35° 30' Dachneigung

← Hauptfirstrichtung

- Text -

(1) Gestaltung der Fassaden

1) Die Außenwandflächen aller Gebäude einschl. Garagen sind in Verblendenwerk (Mauerziegel oder Klinker) auszuführen. Untergeordnete Teilflächen bis maximal 15% der Außenwandflächen des jeweiligen Gebäudes -einschließlich Fenster- und Türöffnungen- können in den Materialien Sichtbeton, Bruchstein, Putz, Holz und Schiefer ausgeführt werden.

2) Fertiggaragen (Beton, Eternit, Stahl etc.) sind ausnahmsweise zulässig, wenn die von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren Seiten verlinkert werden und das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.

3) Außenwände und Dachflächen von Anbauten, die zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (z.B. Wintergärten), dürfen, bezogen auf die Außenwand- und Dachflächen des Hauptgebäudes einschl. der Fenster- und Türöffnungen, nur zu 25% aus anderen Materialien (z.B. Glas) bestehen.

4) Loggien und Balkone müssen sich in Material, Farbe und Ausführung der Gestaltung des Hauptgebäudes anpassen.

III. Nachrichtliche Darstellungen

- Text -

1) Für den mit "XXX XXX" gekennzeichneten Bereich können durch den Einbau lärmabsorbierender Fenster der Schutzklasse II auf der Westseite der Dachgeschosse der Gebäude die Lärmwerte eingehalten werden.

IV. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1) § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 6.7.1979 (BGBl. I 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 vom 18.12.1984 (GV NW S. 803) -SGV NW 232-

4) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) 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)

(2) Höhenangaben

1. Die Oberkante der fertigen Kellergeschosshöhe ist nur bis 0,5 m über Straßenkante zulässig, gemessen vom höchsten Punkt der Straßenkante der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche.

2. Bei eingeschossigen Gebäuden ist eine maximale Dampfhöhe von 0,5 m zulässig, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschosshöhe bis zum Schnittpunkt der Innenseite der Fußpfette mit der Unterkante des Sparrens.

3. Die maximale Traufhöhe, gemessen vom höchsten Punkt der Straßenkante der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche bis zum Traufpunkt/Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante des Sparrens darf bei eingeschossiger Bebauung 3,5 m nicht überschreiten.

4. Geländeabgrabungen (z.B. Lichtschächte) sind bis max. 1/3 der Gebäudelänge und nur bis 1,5 m unter der maximal zugelassenen Höhe der fertigen Oberkante Kellergeschosshöhe zulässig.

(3) Dachgestaltung

1. PKW-Garagen dürfen mit einem Flachdach oder Satteldach errichtet werden. Geeignete Garagendächer sind der Dachneigung des Hauptgebäudes anzupassen. Bei aneinanderliegenden Garagen müssen Traufhöhe, Dachform und ggf. Dachneigung angepaßt werden.

2. Dachgauben und -einschnitte einer Gebäudesite dürfen in ihrer Gesamtheit die Hälfte der jeweiligen Firstlänge nicht überschreiten und müssen mindestens 2 m Abstand zu Gärten, Köhlen, Giebelwänden und Ortungen einhalten; maßgebend ist der jeweilige Fußpunkt der Gabe bzw. des Einschnittes.

3. Anlagen zur Energieversorgung können auf den Dachflächen zugelassen werden, wenn sie sich der Gestaltung des Hauptgebäudes anpassen.

(4) Keller- und Tiefgaragen

Keller- und Tiefgaragen mit Rampen sind nicht zulässig.

(5) Gestaltung der Freiflächen der bebauten Grundstücke / Einfriedigungen / Mülltonnenstandplätze

1. Die Flächen bis zu 1,5 m Tiefe entlang der Grenze von öffentlichen Verkehrsflächen bzw. GFL-Flächen sind mit Rasen zu begrünen oder mit Sträuchern und/oder Bäumen zu bepflanzen.

Innerhalb dieser Flächen sind nur lebende Hecken zulässig, deren maximale Höhe 0,7 m, bezogen auf die unmittelbar angrenzende öffentliche Verkehrs- bzw. GFL-Fläche, nicht überschreiten darf. Dieses gilt auch für seitliche Einfriedigungen innerhalb dieses Bereichs.

Die Hecken sind mindestens 0,3 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zu setzen. Unmittelbar hinter dem oben definierten 1,5 m breiten Grünstreifen sind neben Hecken als feste Einfriedigungen dunkle oder naturbelassene Holzzaune bis zu 0,6 m Höhe zulässig. Ausnahmsweise können Mauern bis zur gleichen Höhe errichtet werden, wenn sie in Material und Farbe dem Hauptgebäude angepaßt und die verbleibende Fläche zwischen Mauer und öffentlicher Verkehrsfläche bepflanzt wird.

Sichtschutzwände aus dunklem oder naturbelassenem Holz können bis zu einer Höhe von 1,8 m zur Abschirmung von Wohnterrassen und Stellplätzen zugelassen werden, wenn sie einen Abstand von mindestens 1,5 m zu den öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen einhalten. Der Zwischenraum zwischen Wand und Straßenbegrenzungslinie ist mit Sträuchern und/oder Bäumen zu bepflanzen. Als sonstige seitliche und rückwärtige Grundstückseinfriedigungen sind nur Holz- und Maschendrahtzäune bis zu 1,25 m Höhe sowie generell Hecken zulässig.

2. Pflasterflächen im Bereich des 1,5 m tiefen Grünstreifens sind auf die Befestigung des Zugangs bzw. der Zufahrt zu beschränken. Sie dürfen im Bereich des 1,5 m tiefen Grünstreifens bei Zufahrten nicht breiter als 4,50m, bei Zugängen nicht breiter als 2,00m sein.

3. Auf Grundstücken, deren befestigte Zufahrten oder Zugänge parallel zu öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen angelegt sind, sind ausnahmsweise entlang dieser Zufahrten bzw. Zugänge dunkle oder naturbelassene Holzzaune als feste Abgrenzung bis zu 0,6 m Höhe, gemessen von den öffentlichen Flächen im Zufahrtbereich, zulässig. Ausnahmsweise sind Mauern bis zur genannten Höhe zulässig, die in Material und Farbe dem Hauptgebäude angepaßt werden.

4. Mülltonnen sind in Gebäude oder in festen Geschränken unterzubringen oder auf andere Weise gegen Sicht, z.B. durch Palisaden, zu schützen. Die Standorte sind mit einem Mindestabstand von 1,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche anzuordnen; Geschränke sind allseitig außer der Beschickungsseite zu begrünen; die Beschickungsseite darf nicht zur Straße weisen.

(6) Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen von den Vorschriften dieser Satzung können bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 68 Abs. (1) BauONW, Befreiungen unter den Voraussetzungen des § 68 Abs. 3 BauONW erteilt werden.

IV. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1) § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 6.7.1979 (BGBl. I 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 vom 18.12.1984 (GV NW S. 803) -SGV NW 232-

4) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) 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 18.12.1986 gem. § 2 Abs. 1 i.V. mit § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen.

Everswinkel, den 25. 5. 1988

Bole Bürgermeister (Poll)

Wabbaum Ratsmitglied (Harbaum)

Münster Schriftführer (Bömker)

2) Der Änderungsplan einschl. Begründung hat lt. Ratsbeschl. vom 17.12.1987 gem. § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat, in der Zeit vom 28.3.1988 bis 27.4.1988 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 18.3.1988 im Amtsblatt des Kreises Warendorf -Ausgabe Nr. 11 - ortsüblich bekanntgemacht.

Everswinkel, den 25. 5. 1988

Müller - Gemeindedirektor -

Wabbaum Ratsmitglied (Harbaum)

Münster Schriftführer (Bömker)

3) Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB am 4.5.1988 als Satzung beschlossen worden. Gleichzeitig wurde auch die Begründung vom 11.3.1988 beschlossen.

Everswinkel, den 25. 5. 1988

Bole Bürgermeister (Poll)

Wabbaum Ratsmitglied (Harbaum)

Münster Schriftführer (Bömker)

Unter Bezugnahme auf meine Verfg. vom 22. 8. 1988, Az.: 22. 8. 1988 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den 22. 8. 1988 Der Regierungspräsident

Im Auftrag

Flemm Oberregierungsbaurat

Everswinkel, den 15. 4. 1988

-Gemeindedirektor-

Für die Planaufstellung:

Everswinkel, den 15. 4. 1988

Der Gemeindedirektor -Bau- und Planungsamt- I.A.

Flemm (O. B. S.)

ÜBERSICHTSPLAN

MASSTAB 1:5000

Alverskirchen

Änderungsbereich

GEMEINDE EVERS WINKEL

BEBAUUNGSPLAN Nr.18

"Alverskirchen Mitte Süd"

8. Änderung

MASSTAB 1:1000

Alverskirchen

Änderungsbereich

ÜBERSICHTSPLAN

MASSTAB 1:5000

Alverskirchen

Änderungsbereich

ÜBERSICHTSPLAN

MASSTAB 1:5000

Alverskirchen

Änderungsbereich

ÜBERSICHTSPLAN

MASSTAB 1:5000