



WA ①  
0,3 0,4  
o SD  
35°-50°

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

- Zeichen -
1. Art der baulichen Nutzung  
WA Allgemeines Wohngebiet
2. Maß der baulichen Nutzung  
0,4 Grundflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
FH 8,0m Firsthöhe in Meter (siehe Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
o Offene Bauweise  
- - - - - Baugrenze
4. Sonstige Planzeichen  
- - - - - Änderungsbereich  
- • - • - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

- Text -
- Die maximale Firsthöhe wird gemessen von der Oberkante fertiger Kellergeschoßdecke bis Oberkante Firstpfanne.
  - Der bislang festgesetzte Immissionsschutzbereich der Kläranlage wird wegen Aufgabe dieser Nutzung aufgehoben.
  - Die übrigen (zeichnerischen/textlichen) Festsetzungen bleiben unberührt.

II. (GEÄNDERTE) FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 86 BAUO NW

- Zeichen -
- SD Satteldach  
35°-50° Dachneigung  
↔ Firstrichtung

- Text -
- Abweichend von der bisherigen Festsetzung ist die Einhaltung einer bestimmten Drenpelhöhe nicht erforderlich.
  - Die übrigen (zeichnerischen/textlichen) Festsetzungen bleiben unberührt.

III. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- Zeichen -
- - - - - 10-kV-Kabel der VEW

IV. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes (BKleingAndG) vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 766)
- 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)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218)
- §§ 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.1995 (GV. NW. S. 1198)

V. ÄNDERUNGSVERFAHREN

- Die Änderung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde am 06.02.1996 gem. § 2 Abs. 4 i.V.m. Abs. 1 BauGB beschlossen.
- Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.02.1996 festgestellt, daß die Änderung des Bebauungsplanes zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs in der Gemeinde Everswinkel im Sinne des § 2 Abs. 1 BauGB-MaßnahmenG dient.
- Laut Ratsbeschuß vom 06.02.1996 gem. § 2 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG wird von der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Laut Ratsbeschuß vom 06.02.1996 ist § 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG für die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB anzuwenden.
- Laut Ratsbeschuß vom 06.02.1996 gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Für die Beschlüsse 1. bis 5.:  
Everswinkel, den 07.02.1996

*Richter* -Bürgermeister- (Richter)  
*Pottebaum* -Schriftführerin- (Pottebaum)

- Dieser Änderungsplan hat mit zugehöriger Begründung laut Ratsbeschuß vom 06.02.1996 gem. § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat -in der Zeit vom 19.02.1996 bis 19.03.1996- öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 09.02.1996 im Amtsblatt des Kreises Warendorf -Ausgabe-Nr. 6 - öffentlich bekanntgemacht.

Everswinkel, den 20.03.1996  
Der Gemeindedirektor  
*Walter* (Walter)

- Dieser Änderungsplan wurde vom Rat der Gemeinde am 20.03.1996 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Begründung vom 07.02.1996 beschlossen.
- Everswinkel, den 21.03.1996

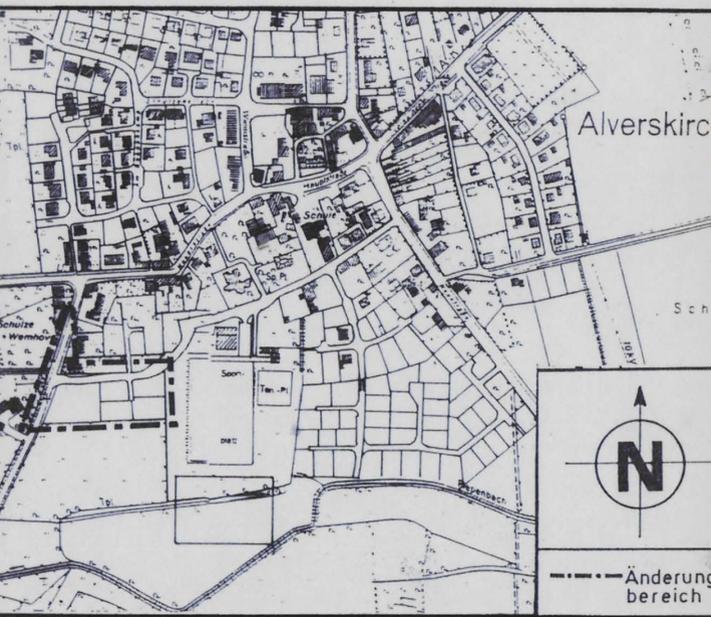
*Richter* -Bürgermeister- (Richter)  
*Pottebaum* -Schriftführerin- (Pottebaum)

8. Die Bebauungsplanänderung / der Satzungsbeschuß wurde im Amtsblatt des Kreises Warendorf am 29.03.1996 -Ausgabe-Nr. 14- gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 12 BauGB öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Everswinkel, den 01.04.1996  
Der Gemeindedirektor  
*Walter* (Walter)

Für die Planänderung:  
Everswinkel, den 05.02.1996/20.03.1996  
Der Gemeindedirektor  
*Braun* (Braun)

**GEMEINDE EVERS WINKEL**  
**BEBAUUNGSPLAN Nr.18**  
**"Alverskirchen Mitte Süd"**  
**15.Änderung**  
**MASSTAB 1:1000**



**ÜBERSICHTSPLAN** **MASSTAB 1:5000**