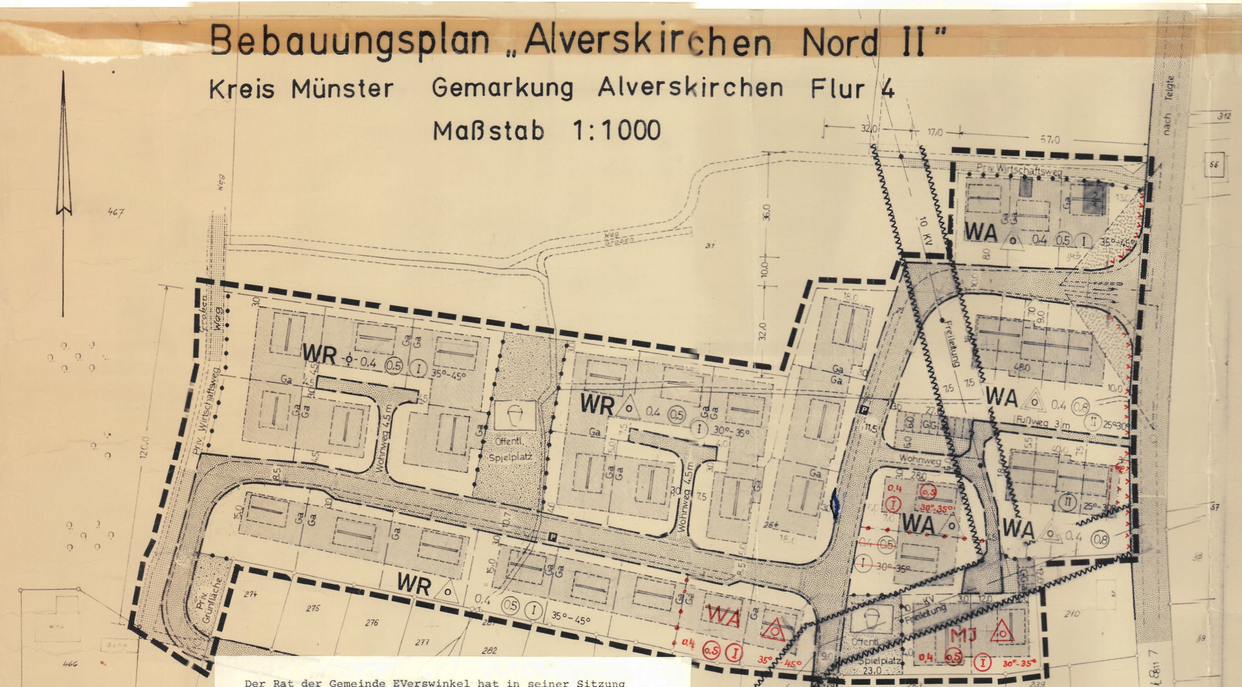
Bebauungsplan „Alverskirchen Nord II"

Kreis Münster Gemarkung Alverskirchen Flur 4

Maßstab 1:1000



Der Rat der Gemeinde EVerswinkel hat in seiner Sitzung am 16.7.1981 die gestalterischen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 7 "ALVERSKIRCHEN NORD II" vom 6.9.1972 als Satzung gem. § 1o3 BauONW beschlossen.

Everswinkel, den 7.1.1982

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Die gestalterischen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 7 "ALVERSKIRCHEN NORD II" wurden mit Verfügung vom Az. gem § 1o3 i.V. mit § 77 BauONW genehmigt.

Warendorf, den

Der Oberkreisdirektor
- Obere Bauaufsichtsbehörde -

blaue Eintragung

1vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG lt. Ratsbeschluß vom 24.09.1975 rechtskräftig durch Bekanntmachung vom 17.10.1975

Everswinkel, den 25.11.75 Gemeinde Everswinkel
Der Gemeindedirektor
i.V.

GEMEINDE EVERSWINKEL KREIS WARENDORF

Grenzen und Linien

- Plangebietsgrenze
- Straßenbegrenzungslinien, vorhanden
- Straßenbegrenzungslinien, geplant
- Abgrenzung der baulichen Nutzung
- Baulinie
- Baugrenze
- Firstlinien
- Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen (Höhe nicht über 3,0 m-Grünfläche; Baudecke nach DIN 4102 -
- Lückenlose Einfriedigung - im Bereich der Sichtdreiecke nicht über 0,7m - zur Verhinderung der Zu- u.Abfahrt zur Landstraße L 811 zwingend vorgeschrieben

Verkehrs- und Grünflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Sichtdreiecke (Aufwuchs nicht höher als 0,7 m)
- Grünanlage (Spielplatz)
- land- und forstwirtschaftliche Nutzung
- Private Verkehrsflächen

bauliche Nutzung

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet

Ergänzt auf Grund des Beschlusses des Rates der Gemeinde Alverskirchen vom 24.März 1972

- Ut Unformerstation
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- St Stellplätze

Im Plangebiet sind Satteldächer zwischen Vollgeschossen zugelassen.

Bei Wiederaufbau oder Veränderungen von Gebäuden kann ausnahmsweise die Dachform beibehalten werden.

Zur Auflockerung des Gesamtbildes sind helle Putzflächen bis zu 1/5 der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks gestattet.

Für Garagen sind Flachdächer zugelassen. Zusammengebaut sind sie flucht- und profilgleich zu errichten.
Für jede Wohnungseinheit ist eine Garage bzw. ein Einstellplatz zu errichten.

Drempel bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen von der Fußbodenoberkante der Erdgeschoßdecke die zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante, sind nur bei Wohngebäuden mit einem Vollgeschoß gestattet.
Dachaufbauten dürfen nur bei Steildächern mit Dachneigung 35° - 45° errichtet werden.
Die eingetragenen Firstlinien sind zwingend.

Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher angesetzt werden als 0,8 m über Straßenkrone.

Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen liegenden Flächen sind mit Rasen und Ziersträuchern zu bepflanzen. Feste Einfriedigungen und Zäune im Bereich der Vorgärten sind nicht gestattet, soweit nicht anders festgesetzt. (siehe links)
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung sind Nebenanlagen und Garagen gem. § 14 der Baunutzungsverordnung nicht zugelassen. Gleiches gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Für maßlich nicht festgelegte Grenzen und Linien ist die zeichnerische Darstellung maßgebend.

- o Offene Bauweise
- -o- Nur Einzelhäuser zulässig
- △ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △ Nur Hausgruppen zulässig
- 0.4 Grundflächenzahl
- (0.5) Geschoßflächenzahl
- II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (I) Anzahl der Vollgeschosse zwingend
- 35° - 45° Dachneigung

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 3 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV NW S. 433) i. d. F. der Bekanntmachung vom 24.4.1970 (GV NW 1970 S. 299), § 103 der Bauordnung NW vom 25.6.1962 (GV NW S. 373) i. d. F. der Bekanntmachung der Neufassung der Bauordnung NW vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S. 96) und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW i. d. F. der Bekanntmachung vom 11.3.1969 (GV NW S. 256).

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

Alverskirchen, den 10. Dez. 1971

Amtsbaumgt Wolbeck

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.

Münster, den 14. Dez. 1971

Doil Öff. best. Vermessungsingenieur

Öffentl.best.Verm.Ing.

Die Gemeinde hat am 15. Dez. 1971 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Alverskirchen, den 16. Dez. 1971

Bürgermeister Ratsmitglied

Schriftführer

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats von 3. Jan. 1972 bis 4. Febr. 1972 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 22. Dez. 1971 im Amtsblatt Nr. 33 des Kreises Münster bekanntgemacht worden.
Münster, den ~~20. Dez. 1971~~ 6. März 1972

Amt Wolbeck Kreis Münster

Amtsdirektor

Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Alverskirchen, Ratsbeschluß vom 21.3.1972

stellv. Bürgermeister Ratsmitglied

Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 24.7.1972 genehmigt worden.

Münster, den 24. Juli 1972

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT MÜNSTER

Der Regierungspräsident
- 34.3.1 - 5207 -
Im Auftrag

Richter

~~Der Regierungspräsident~~

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung nach § 12 BBauG sind am 6.9.1972 im Amtsblatt Nr. 22 des Kreises Münster bekanntgemacht worden.

Wolbeck, den 18. Sept. 1972

Amt Wolbeck Kreis Münster

Amtsdirektor