

# BEBAUUNGSPLAN ALVERSKIRCHEN NORD - OST

GEMARKUNG ALVERSKIRCHEN FLUR 4 u. 5

## FESTSETZUNG UND LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßengrenzlinie vorhanden - geplant
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Freileitung mit Mast und Schutzstreifen (parallel 7,5 m)
- Firstrichtung
- Zu- u. Abfahrtsverbot

- WA** Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO
- MD** Dorfgebiet; zulässig sind nur Wohngebäude und Betriebe zur Verarbeitung landwirtschaftl. Erzeugnisse
- MI** Mischgebiet; zulässig sind nur Geschäfts-, Büro und Wohngebäude i.S. von § 6 (2) 1., 2. BauNVO
- GE+** Gewerbegebiet; zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, die das Wohnen nicht wesentlich stören
- GE** Gewerbegebiet

- KSP** Kinderspielplatz
- Sichtdreieck, Aufwuchs und andere Sichtbeeinträchtigungen nicht höher als 0,7 m über Straßenkante

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Umspannstation
- II** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,2** Grundflächenzahl
- 0,3** Geschosflächenzahl
- g** geschlossene Bauweise
- o** offene Bauweise
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 16 bis 33 ° Dachneigung
- 0 bis 18 ° Dachneigung

Der Kinderspielplatz ist zu den Verkehrsflächen hin einzuzäunen und einzugrünen.

Wohngebäude sind als Ziegelrohbauten mit Pfandächern zwischen Vollgiebeln zu errichten; als Ausnahme sind Walmdächer zulässig.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 (5) BauNVO sind Nebenanlagen gem. § 74 BauNVO und Garagen nicht zulässig; Stellplätze können dort zugelassen werden. Zusammengebauete Nebenanlagen und Garagen sind profilgleich zu erstellen.

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,5 m über Erdgeschossdeckenebene zulässig. Dachaufbauten mit Ausnahme von Dachflächenfenstern sind unzulässig.

Die Erdgeschoßfußbodenoberkante darf nicht höher angesetzt werden, als es die Kanalisation erfordert.

Für die Umspannstation der VEW auf den Flurstücken 217 und 218 wird von VEW eine Zuwegung außerhalb des Baugebietes gesichert.

- ▶ vorhandene Zufahrten zur L 811, die bestehen bleiben müssen; weitere Zu- und Abfahrten sind unzulässig.
- ▶ vorhandene Zufahrt zur L 811, die aufzuheben ist.

### Nachrichtliche Eintragungen und Festsetzungen:

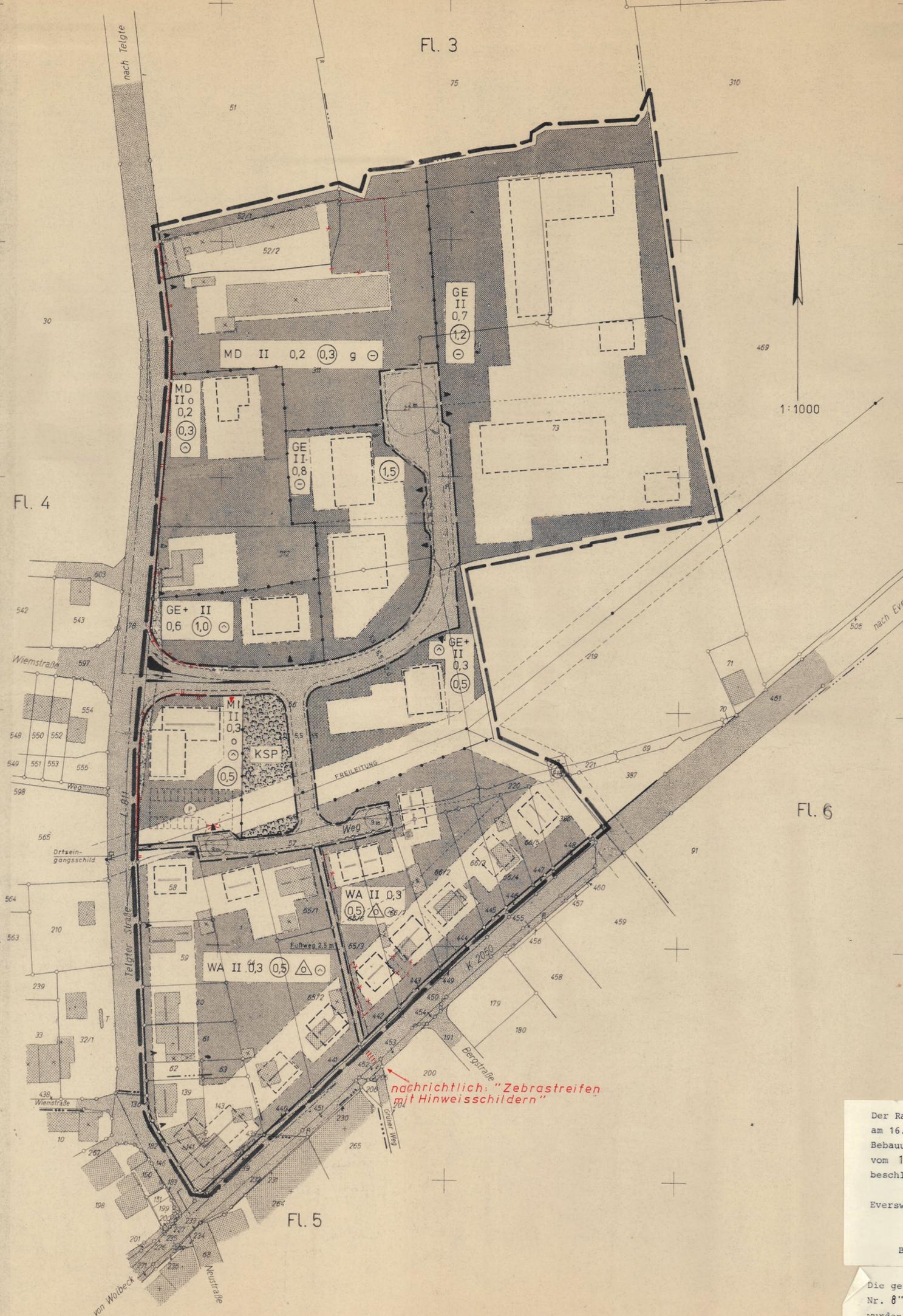
Die Gestaltung des Kinderspielplatzes ist mit den VEW abzustimmen.

Längs der freien Strecke der L 811 sind störende Lichtquellen, Schaufensteranlagen sowie den Kraftfahrer ansprechende Werbeanlagen unzulässig

- ▶ geplante neue Zufahrten im Baugebiet

----- Vorschlag zur Grundstücksaufteilung

Bebauungsvorschlag



Fl. 3

Fl. 4

Fl. 5

Fl. 6

nachrichtlich: "Zebrastrifen mit Hinweisschildern"

§§ 2, 3 ff. des Bundesbaugesetzes (BauB) vom 23.06.60. (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.11.68. (BGBl. I S. 1237), der Planzeichenverordnung vom 19.01.65. (BGBl. I S. 21), § 4 der Durchführungsverordnung zum BauB vom 29.11.60. (GV Nr. 3.433) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.04.70. (GV Nr. 3.299), § 103 der Bauordnung NW vom 25.05.62. (GV Nr. 3.373) in der Fassung der Bekanntmachung zur Neufassung der Bauordnung NW vom 27.01.70. (GV Nr. 3.36) und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.08.69. (GV Nr. 3.656).

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:  
Everswinkel-Müssingen, 15.03.74.

*H. Beupoll*  
Dipl.-Ing. Norbert Beupoll, UöVerming.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.01.65. Everswinkel-Müssingen, 15.03.74.

*H. Beupoll*  
Dipl.-Ing. Norbert Beupoll, UöVerming.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauB durch Beschluss der Gemeinde Alverskirchen vom 16.7.1974 aufgestellt worden.

Alverskirchen, 1.9. Aug. 1974

*Volker Schmitz* *P. Pibmann*  
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 4.7.1974 bis 5. Mai 1974 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 27.10.1974 im Amtsblatt Nr. M. .... des Kreises Münster bekannt gemacht worden.

Wolbeck, 9. Aug. 1974

*Dügel*  
stellv. Amtsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 und 10 BauB durch Ratsbeschluss vom 10. Juli 1974 von der Gemeinde Alverskirchen beschlossen worden.

Alverskirchen, 9. Aug. 1974

*Volker Roes* *P. Pibmann*  
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

in Verbindung mit § 2 (2) Satz 3  
Dieser Plan ist gemäß § 11 BauB mit Verfügung vom 24.10.1974 bestätigt worden.

Münster, 23. Dez. 1974  
*Dr. Depenning*  
Reg.-Rat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung nach § 2 BauB sind am 13. Nov. 1974 im Amtsblatt Nr. 32 des Kreises Münster bekannt gemacht worden.

Wolbeck, 23. Dez. 1974

stellv. Amtsdirektor  
Geändert gemäß Beschluss des Rates der Gemeinde Alverskirchen vom 10.7.74.

Der Rat der Gemeinde Everswinkel hat in seiner Sitzung am 16.7.1981 die gestalterischen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 8 "GEWERBEGBEIT ALVERSKIRCHEN NORD-OST" vom 13.11.1974 als Satzung gem. § 103 BauONW beschlossen.

Everswinkel, den 7.1.1982

*Roes* *Depenning* *Krönke*  
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Die gestalterischen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 8 "GEWERBEGBEIT ALVERSKIRCHEN NORD-OST" wurden mit Verfügung vom Az. gem § 103 i.V. mit § 77 BauONW genehmigt.

Warendorf, den

Der Oberkreisdirektor  
- Obere Bauaufsichtsbehörde -