

BEBAUUNGSPLAN ALVERSKIRCHEN NORD - OST

GEMARKUNG ALVERSKIRCHEN FLUR 4u.5

FESTSETZUNG UND LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenbegrenzungslinie vorhanden - geplant
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Freileitung mit Mast und Schutzstreifen (parallel 7,5 m)
- Firststrichung
- 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 Sichtbehinderungen nicht höher als 0,7 m über Straßenkrone

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Umspannstelle
- 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
- 18 bis 33 ° Dachneigung
- 0 bis 18 ° Dachneigung

Der Kinderspielplatz ist zu den Verkehrsflächen hin einzuzäunen und einzugrünen.

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

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 (5) BauNVO sind Nebenanlagen gem. § 14 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 Erdgeschoßdegenoberkante zulässig. Dachaufbauten mit Ausnahme von Dachflächenfenstern sind unzulässig.

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

Für die Umspannstelle der VEW auf den Flurstücken 217 und 218 wird den VEW eine Zuwegung außerhalb des Plangebietes gesichert.

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

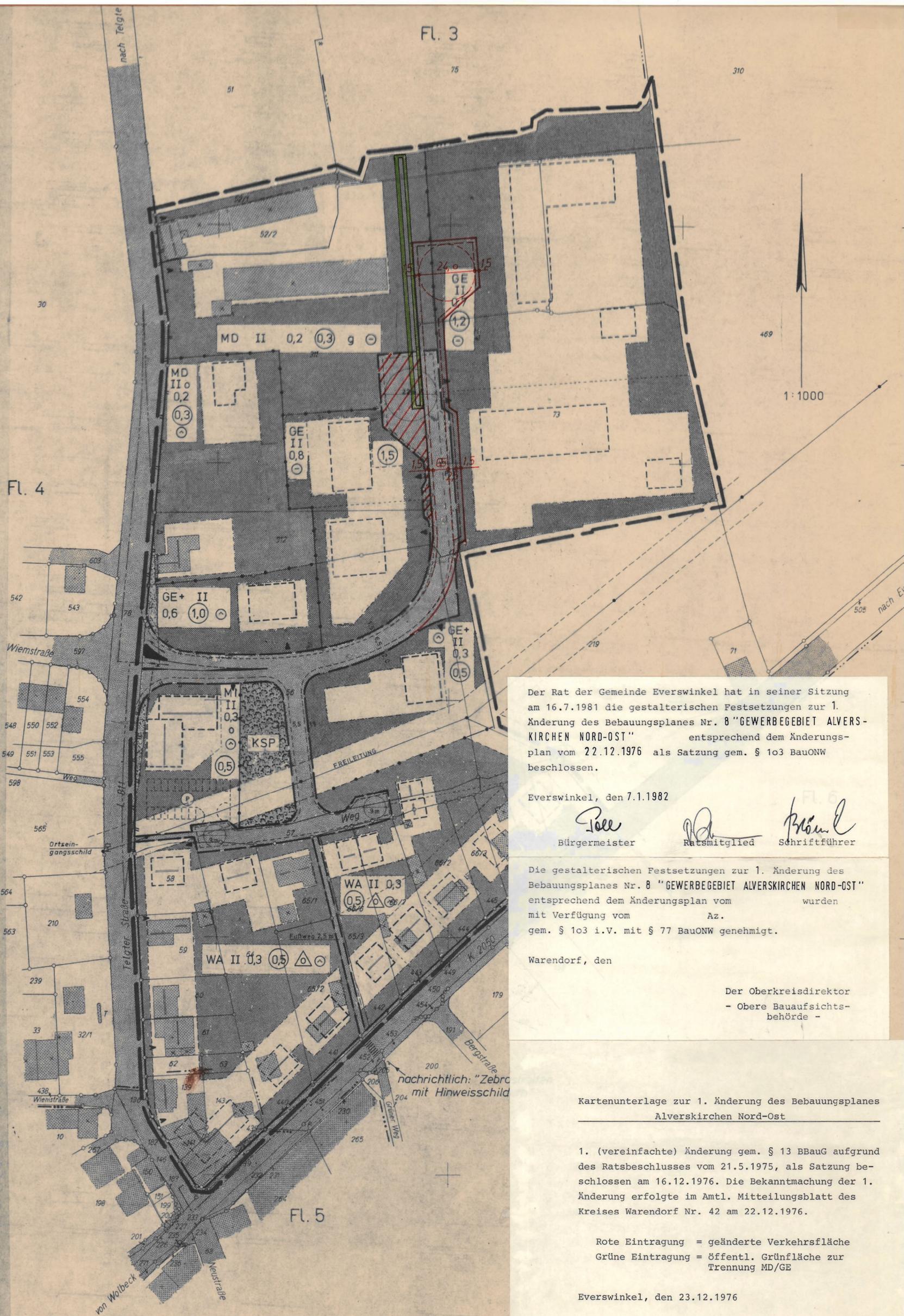
nachrichtliche Eintragungen und Festsetzungen:

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



Der Rat der Gemeinde Everswinkel hat in seiner Sitzung am 16.7.1981 die gestalterischen Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "GEWERBEGEBIET ALVERSKIRCHEN NORD-OST" entsprechend dem Änderungsplan vom 22.12.1976 als Satzung gem. § 103 BauONW beschlossen.

Everswinkel, den 7.1.1982

Bole Bürgermeister
W. Ratsmitglied
Bräunel Schriftführer

Die gestalterischen Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "GEWERBEGEBIET ALVERSKIRCHEN NORD-OST" entsprechend dem Änderungsplan vom ... wurden mit Verfügung vom ... Az. ... gem. § 103 i.V. mit § 77 BauONW genehmigt.

Warendorf, den

Der Oberkreisdirektor
- Obere Bauaufsichtsbehörde -

Kartenunterlage zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Alverskirchen Nord-Ost

1. (vereinfachte) Änderung gem. § 13 BBauG aufgrund des Ratsbeschlusses vom 21.5.1975, als Satzung beschlossen am 16.12.1976. Die Bekanntmachung der 1. Änderung erfolgte im Amtl. Mitteilungsblatt des Kreises Warendorf Nr. 42 am 22.12.1976.

Rote Eintragung = geänderte Verkehrsfläche
Grüne Eintragung = öffentl. Grünfläche zur Trennung MD/GE

Everswinkel, den 23.12.1976

A. - Ausfertigung
J.V. Kijp Gemeindedirektor