



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

	Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Grenze der Änderungsbereiche
	Grenze unterschiedlicher Nutzung
	Baugrenze
	Mischgebiet
	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
	Grundflächenzahl
	Geschoßflächenzahl
	Fläche für Garagen
	Pflanzgebot
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Fuß- und Radweg
	Private Verkehrsfläche
	Private Grünfläche
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- TEXT-
- Gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO sind in den als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen isolierte Einzelhandelsbetriebe (reine Verkaufsstätten, die sich ganz oder überwiegend an den Endverbraucher wenden) ausgeschlossen. Davon unberührt bleibt die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen.
 - Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird für die als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen die Zulässigkeit von Vergnügungstätigkeiten (Spiel-/Automatenhallen, Diskotheken und ähnliche Unternehmen) ausgeschlossen.
- Die übrigen Festsetzungen bleiben unberührt.

II. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 81 BAUNW
-ZEICHEN-

	18° - 35° Dachneigung
	Firstrichtung

- TEXT-
- Dachaufbauten (Dachgauben) sind zulässig. Diese dürfen in ihrer Gesamtbreite die Hälfte der jeweiligen Firstlänge nicht überschreiten und müssen mindestens 2 m Abstand zu Graten, Kehlen, Giebelwänden und Ortsgängen einhalten; maßgebend ist der jeweilige Fußpunkt der Gaube bzw. des Einschnitts.
- Die übrigen -textlichen- Festsetzungen bleiben unberührt.

III. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN / HINWEISE
-ZEICHEN-

	geplante Grundstücksgrenze
	10 KV-Kabel und Anlagen der VEW
	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (siehe Ziffer 3 nach nachrichtlichen -textlichen- Hinweise)

- TEXT-
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).
 - Die Durchführung aller beabsichtigten Bauvorhaben sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
 - Für die bezeichneten Grundstücke sollte die konkrete Gebäudeplanung und Grundrißgestaltung nach Möglichkeit dafür Sorge tragen, daß in den Gebäudeseiten mit Sichtverbindung zu dem Möbelfabrikationsbetrieb/Firmenparkplatz keine Fenster für Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind, eingebaut werden, sofern nicht im Einzelfall durch entsprechende akustisch behandelte Fenster (Schallschutzfenster) der Immissionsschutz sichergestellt werden kann.

IV. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionstätigkeiten und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionstätigkeiten und 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 (Planzeichungsverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- § 81 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV. NW. S. 467)
- §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3.04.1992 (GV. NW. S. 124)

V. ÄNDERUNGSVERFAHREN

- Die Änderung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde am 16.02.1993/17.03.1994 gem. § 2 Abs. 4 i.V.m. Abs. 1 BauGB beschlossen.
- Everswinkel, den 18.03.1994

Poll *Crema*
-Bürgermeister- -Ratsmitglied-
(Poll) (Creman, Lindemann)

Pottbaum
-Schriftführerin-
(Pottebaum)

- Dieser Bebauungsplan hat mit zugehöriger Begründung lt. Ratsbeschluss vom 21.06.1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat - in der Zeit vom 11.07.1994 bis 10.08.1994 - öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 01.07.1994 im Amtsblatt des Kreises Warendorf - Ausgabe Nr. 29 - öffentlich bekanntgemacht.
- Everswinkel, den 05.09.1994

Walter
Der Gemeindedirektor
(Walter)

- Dieser Änderungsplan ist vom Rat der Gemeinde am 30.08.1994 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden. Gleichzeitig wurde die Begründung vom 19.04.1994 / beschlossen. 22.06.1994
- Everswinkel, den 05.09.1994

Poll *Schulze Wartenhorst* *Pottbaum*
-Bürgermeister- -Schriftführerin-
(Poll) (Schulze Wartenhorst) (Pottebaum)

- Der Bebauungsplan ist der Bezirksregierung Münster gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt worden. Lt. Verfügung vom 22.12.1995 wird eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.
- Münster, den
Bezirksregierung Münster

(siehe Ziffer 6)

- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 22.12.1995 im Amtsblatt des Kreises Warendorf - Ausgabe Nr. 53 - gemäß § 12 BauGB öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.
- Everswinkel, den 27.12.1995

Der Gemeindedirektor
Walter
(Walter)

Für die Planaufstellung:
Everswinkel, den 19.04./21.06.1994

Der Gemeindedirektor
Braun
(Braun)



6. Zu der vom Rat der Gemeinde Everswinkel am 17.08.1994 als Satzung beschlossenen und gemäß § 11 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 19.09.1994 angezeigten 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost" hat die Bezirksregierung Münster innerhalb der Dreimonatsfrist des § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Everswinkel, 13.12.1995

Der Gemeindedirektor
Walter
(Walter)

GEMEINDE EVERS WINKEL
BEBAUUNGSPLAN Nr.8
"Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost"
18.Änderung
M.1:1000

