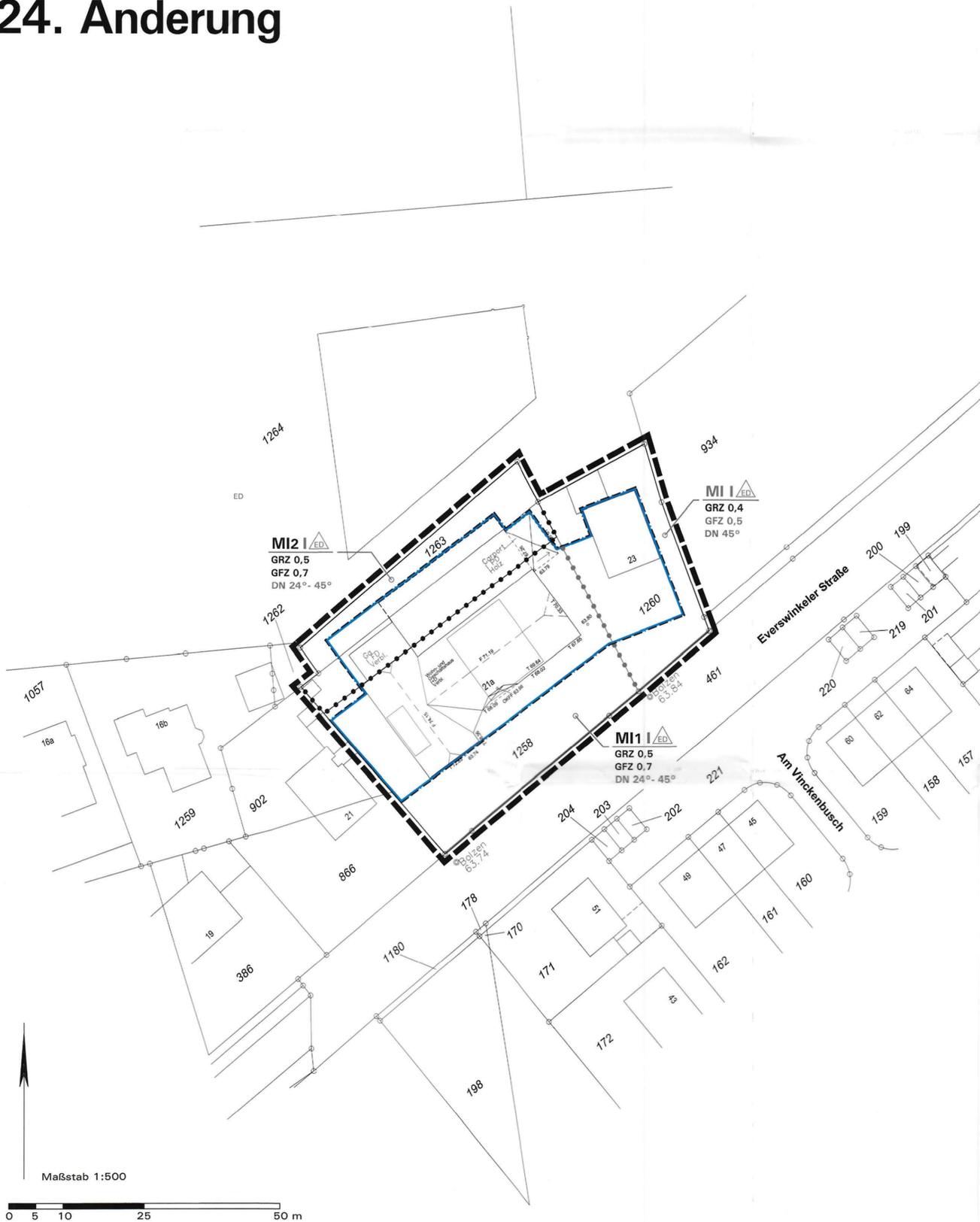


GEMEINDE EVERS WINKEL: BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost" - 24. Änderung



Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB
Die Aufstellung der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Gemeinde Everswinkel am 25.06.2015 beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am 25.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 25.08.2015 hat der Planentwurf mit Begründung gemäß § 13a(2) BauGB i. V. m. § 3(2) BauGB vom 15.09.2015 bis 14.10.2015 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.08.2015 gemäß § 13a(2) BauGB i. V. m. § 4(2) BauGB beteiligt.	Die Bebauungsplanänderung wurde vom Rat der Gemeinde Everswinkel gemäß § 10(1) BauGB am 12.11.2015 mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.	Der Beschluss der Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am 19.11.2015 ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass die Bebauungsplanänderung mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereit gehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten. Everswinkel, den 19.11.2015 Bürgermeister (Sebastian Seidel) Für die Planaufstellung: (Reher, Gemeindeberamtsrat)
Everswinkel, den 13.11.2015 <i>u.v. Pottebaum</i> Bürgermeister (i.V. Pottebaum)	Everswinkel, den 13.11.2015 <i>u.v. Pottebaum</i> Bürgermeister (i.V. Pottebaum)	Everswinkel, den 13.11.2015 <i>u.v. Pottebaum</i> Bürgermeister (i.V. Pottebaum)	

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

Gegenstand der 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost“ ist:

- die Erweiterung der überbaubaren Flächen,
- die Anpassung der zulässigen Nutzungen im Mischgebiet,
- die Anpassung der Grundflächenzahl GRZ,
- die Anpassung der Geschossflächenzahl GFZ und
- die Rücknahme der Grünflächen.

Alle übrigen rechtsverbindlichen zeichnerischen und sonstigen textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO sowie örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost“ und seiner rechtskräftigen Änderungen bleiben unberührt und gelten weiterhin. Daher wird die 24. Änderung als Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 8 durchgeführt. Die unverändert geltenden zeichnerischen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs der 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost“ sind nur nachrichtlich zur Information dargestellt, es gilt ausschließlich das Originalplanwerk. Der Geltungsbereich der 24. Änderung wird in der nebenstehenden Katasterkarte abgegrenzt.

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);
Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);
Landesbauordnung (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW S. 294);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV. NRW S. 208).

B. Planungsrechtliche Neufestsetzungen der 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost“ gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

MI1/MI2	Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB) Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO), Teilflächen MI1 - MI2, MI2 mit Nutzungsbeschränkungen: Im MI2 sind gemäß § 1(5) BauNVO die Nutzungen nach § 6(2) Nr. 1 BauNVO (Wohngebäude) ausgeschlossen.
GRZ 0,5 GFZ 0,7	Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB) Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier z. B. 0,5 Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,7
	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB) Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich, nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Sonstige Planzeichen und Festsetzungen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost“ (§ 9(7) BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

C. Nachrichtlich: Rechtsültige zeichnerische Festsetzungen im Plangebiet - Auszug

MI	Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB) Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)
GFZ 0,5	Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB) Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,5
I	Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier ein Vollgeschoss
	Bauweise (§ 9(1) Nr. 2 BauGB) Bauweise (§ 22 BauNVO), hier Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB) Straßenbegrenzungslinie
	Sonstige Planzeichen und Festsetzungen Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße
	Gestalterische Festsetzungen (§ 9(4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW) Zulässige Dachneigung, hier z. B. 24 - 45°

D. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

	Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern
	Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

E. Hinweise

1. Altlasten und Kampfmittel

Im Plangebiet sind keine Altlagerungen oder Kampfmittelreste bekannt. Bei Erdarbeiten ist auf Auffälligkeiten (Gerüche, Verfärbungen, Abfallstoffe etc.) im Bodenkörper zu achten. Falls derartige Auffälligkeiten angetroffen werden, ist das Amt für Umweltschutz des Kreises Warendorf umgehend zu benachrichtigen. Bei Verdacht auf Kampfmittelvorkommen sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg sowie das Ordnungsamt der Gemeinde Everswinkel sind zu verständigen.

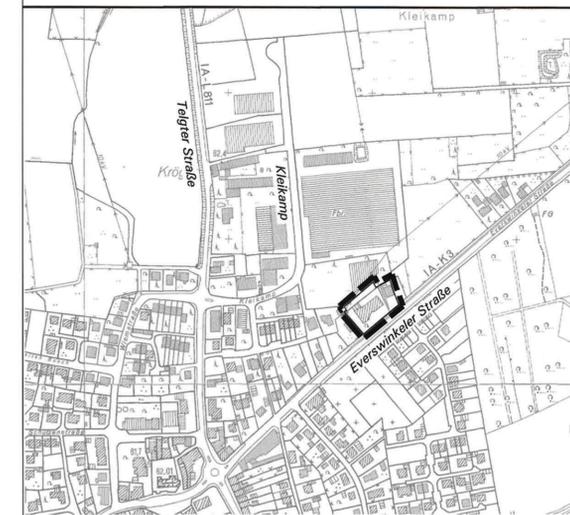
2. Bodendenkmale

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Metallfunde, Tonscherben, aber auch Bodenverfärbungen etc.). Werden Bodenfunde entdeckt, ist dieses sofort der Unteren Denkmalbehörde der Gemeinde oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Münster, Tel. 0251/591-8801 unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz). Die Entdeckung ist in unverändertem Zustand zu erhalten.

3. Artenschutz

Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die Vorgaben des § 39 BNatSchG und des § 64 Landschaftsgesetz NRW zu beachten. Demnach ist es u. a. zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten verboten, Gebüsche in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zu roden, abzuschneiden, zu zerstören oder zu fällen. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.

GEMEINDE EVERS WINKEL: BEBAUUNGSPLAN NR. 8 „GEWERBEGEBIET ALVERSKIRCHEN NORD-OST“ - 24. ÄNDERUNG



Gemarkung Alverskirchen Übersichtskarte: M 1:5.000

Katasterkarte im Maßstab 1:500 Planformat: 77 cm x 66 cm Nord

Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Tel. 05242 / 55 09-0, Fax. 05242 / 55 09-29

November 2015
Gez.: Pr
Bearb.: DJ, TI