



- I. BESCHREIBUNG GEM. § 9 ABS. 1 BAUG/BAUBZ ZEICHEN**
- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - - - - - Änderungsbereich
 - Grenze unterschiedlicher Nutzung
 - Bauzone
 - Hauptide
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - 04 (s. ergänzend Ziff. 1 -Text-)
 - 05 (s. ergänzend Ziff. 2 -Text-)
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - IIa Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - IIb Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - Offene Bauweise, Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
 - Besondere Bauweise (s. 22 Abs. 4 BauVO) hier: halboffene Bauweise
 - Die Gebäude sind jeweils an der mit \triangleleft gekennzeichneten Grundstücksgrenze als Grenzmauern zu errichten. Gegen die gegenüberliegende Grenze zum Nachbarn ist ein Abstand von 3 m einzuhalten; Garagen u. Stellplätze sind in Bereich des 3 m Abstandes zulässig.
 - Rin-/Ausfahrt
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Öffentliche Fußwegfläche
 - Öffentliche Verkehrsfläche -Parkplatz
 - Übergang von Flächen für Stellplätze
 - Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen / Öffentliche Grünfläche - Lärmschutzwand
 - Fläche für die Walkway, bezogen auf NN
 - V Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen gem. § 127 Abs. 4 BauGB
 - Private Grünfläche
 - Umfestsetzung
 - Richtdreieck, von Sichtbehinderungen ab 3,7 m Höhe über Fahrbahnkante freizuhalten

-TEXT-

- Gem. § 19 Abs. 4 S. 3 BauVO wird eine Kappungsgrenze von GRZ 0,3 bezogen auf die Grundflächen aller in § 19 Abs. 4 S. 1 BauVO genannten Anlagen festgesetzt; Überschreitungen der sich daraus ergebenden Grenzen können im Einzelfall, unter den in § 19 Abs. 4 S. 4 BauVO genannten Voraussetzungen zugelassen werden.
- Bei der Berechnung der GRZ sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und einschließlich ihrer Umkleekabinen mitzurechnen.
- Außerhalb der überbaubaren Fläche sind Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauVO unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
 - die Anlagen müssen sich städtebaulich in die umgebende Bebauung einfügen und sind -soweit von öffentlicher Verkehrsfläche einsehbar- so einzurichten, daß die Seitenwände dieser Anlagen nicht sichtbar sind,
 - die Garagen sind mit dem gleichen Material und der Farbe wie das Hauptgebäude zu erstellen. Nebenanlagen gem. § 14 BauVO dürfen wahlweise in naturfarbenem Holz oder in Material und vorwiegenden Farbtönen wie die Außenwände des Hauptgebäudes errichtet werden, nicht größer als 8 m² sein und eine Höhe von 2,5 m bei Flachdach bzw. eine Firsthöhe von 3,5 m bei Satteldach nicht überschreiten,
 - offene Garagen als Carports dürfen maximal an zwei Seiten mit Mauerwerk ausgestattet sein, mit stichartiger Verbindung wie das Wohnhaus; es muß ein lichtdurchlässiger oberer Abschluss vorgesehen werden; die Carports müssen eine benkende Bepflanzung erhalten.
- Für jedes Grundstück ist nur eine Zur- bzw. Abfahrt zulässig. Im Einzelfall kann als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB eine zweite Zur-/Abfahrt zugelassen werden, wenn
 - Doppelgaragen oder aber eine Einbindung des Hauszugangs zur Zufahrt geplant werden und eine maximale Breite von 5 m nicht überschritten wird,
 - bei getrennt angelegten Zufahrten eine Breite von 3 m je Zufahrt nicht überschritten wird und zwischen den Zufahrten eine Vorparterre mit einer Breite von mindestens 5 m verbleibt,
 - die Zufahrten die gleiche Pflasterung aufweisen und mit einem wasserdurchlässigen Material (z.B. Gesteinesteine) gepflastert werden.

- II. BESCHREIBUNG GEM. § 9 ABS. 4 BAUG/BAUBZ I.V.M. § 81 BAUG/BAUBZ ZEICHEN**
- SD Satteldach
 - Schneigung bei:
 - I/II 35° +/- 3°
 - IIa 45° +/- 3°
 - II 30° - 33°
 - Stellung der Hauptgebäude -Hauptfirstrichtung-
- TEXT-**
- Die Traufhöhe, gemessen von Oberkante fertiger Kellergeschosshöhe bis zum Traufpunkt -inklusive Dachrinne- darf in Abhängigkeit von der festgesetzten Geschosshöhe folgende Höhen nicht überschreiten:
- I-geschossig 330cm
 - II/IIa-geschossig 410cm
 - III-geschossig 675cm
- Für den Bereich der III-geschossigkeit gelten die Vorschriften der Gestaltungsatzung wie für die II-geschossigkeit.

- III. NACHTRÄGLICHE DARSTELLUNGEN / HINWEISE**
- Zeichen:**
- vorhandene Grundstücksgrenze
 - geplante Grundstücksgrenze
 - Flur 6 Flurbezeichnung
 - 287 Parzellenbezeichnung
 - Vorgartenfläche
 - möglicher Standort für Häuser
 - Erdgasleitung DN 150 der VEW
 - private Abwasserleitung mit Schutzstreifen

- Text-**
- Bei Bodeneingriffen können Bodenkundlicher (Kulturgeschichtliche Bodenkunde, d.h. Bauwerk, Einzelkunde oder auch Veränderungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkundlichen ist der Gemeinde und dem Landschaftsamt (Landesamt für Bodenkundliche, Münster, insbesondere anzuzeigen (§ 15 und 16 Bodenschutzgesetz NW).
 - Die Durchführung aller beabsichtigten Vorhaben sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampffeldverbot, wenn nicht völlig ausgeschlossen werden kann, infolge der Verdacht auf Kampffeld aufkommt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampffeldbeirat zu verständigen.
 - Für den Geltungsbereich gelten ergänzend die Vorschriften einer Gestaltungsatzung gem. § 81 BauGB.
- IV. BEKANNTMACHUNGSFUNDLAGEN**
- Bundestagegesetz (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.07.1979 (BGBl. I S. 945)
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2251), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investition und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.01.1990 (BGBl. I S. 13), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investition und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung der Flächennutzungspläne (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 30.07.1981 (BBl. I S. 831), PlanZV vom 18.12.1999 (BGBl. I 1991 S. 29)
 - § 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 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 415), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1.04.1992 (GV. NW. S. 18)
- V. ANDERUNGSVERFAHREN**
- Die Änderung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde am 21.06.1994 gem. § 2 Abs. 4 i.V.m. Abs. 1 BauGB beschlossen.
 - Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.06.1994 festgestellt, daß die Änderung des Bebauungsplanes im wesentlichen die Deckung eines dringenden Wohnbedarfs in der Gemeinde übersieht in Sinne des § 2 Abs. 1 BauGB (Planmündigkeit).
 - Laut Ratsbeschluss vom 21.06.1994 gem. § 2 Abs. 2 BauGB hat sich der Rat der Gemeinde für die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ausgesprochen.
 - Laut Ratsbeschluss vom 21.06.1994 ist § 2 Abs. 4 BauGB Maßstab für die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu ziehen, mit dem Verfügen nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
- Für die Beschlüsse 1. bis 5.:
- Everswinkel, den 22.06.1994
- P. P. P.*
-Bürgermeister- (Pohl) -Bürgermeister- (Richter) -Schriftführer- (Pottbaum)

6. Der Änderungsrat hat mit zugehöriger Begründung laut Ratsbeschluss vom 21.06.1994 gem. § 1 Abs. 2 BauGB einen Antrag ausgearbeitet. Die Auslegung wurde am 01.07.1994 im Amtsbüro des Kreisbauamtes -Ausgabe Nr. 23- öffentlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Gelegenheit zur Erörterung hingewiesen (§ 2 Abs. 2 S. 2 BauGB (Planmündigkeit)).

Everswinkel, den 05.09.1994

Der Gemeindedirektor

W. W.
(Walter)

7. Dieser Änderungsplan wurde vom Rat der Gemeinde am 30.08.1994 gem. § 10 BauGB als Sitzung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Begründung vom 24.06.1994 beschlossen.

Everswinkel, den 05.09.1994

P. P. P.
-Bürgermeister- (Pohl) -Bürgermeister- (Schulze Wartenhorst) -Schriftführer- (Pottbaum)

8. Die Bebauungsplanänderung / der Ratsbeschluss wurde im Amtsblatt des Kreises Warendorf am 02.09.1994 -Ausgabe Nr. 38- gem. § 2 Abs. 6 BauGB (Planmündigkeit i.V.m. § 12 BauGB) öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Everswinkel, den 05.09.1994

Der Gemeindedirektor

M. M.
(Mann)

GEMEINDE EVERSWINKEL
BEBAUUNGSPLAN Nr.12
"Hillgenstoal" M.1: 500
5. Änderung

