

geplante Umgehungsstraße L 793



BEZEICHNUNGEN GEM. § 9 Abs. 1 BauV

BEZEICHNUNGSLEGEN

- Grenze des Bebauungsplangebietes
- Grenze unterschiedlicher Nutzungen
- Baugrenze
- Baulinie
- Überbaubare Grundstücke

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend

BAUWEISE

- Offene Bauweise
- Nur Hausgruppen zulässig (Kettenhäuser)
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Spezielle Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauV) für Einfamilienhäuser, die Gebäude können als Winkel- u. oder Innenhofhäuser mit Grenzhaus an mindestens zwei Seiten errichtet werden, soweit nicht auf die Grenzbebauung, sind Grenz- und Innenhöfe nach den Bestimmungen der BauV einzuhalten.

VERKEHR- UND VERSORGNUNGSFLÄCHEN

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche für Anlieger und Versorgungsanlagen
- Öffentliche Fußwegfläche
- Umfarmenfläche
- Öffentliche Grünfläche (Lärmschutzwall)
- Öffentliche Grünfläche - Kinderspielfläche
- Strassenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN GEM. § 9(1) Abs. 2 UND § 13 BauV

- Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Für jedes Grundstück ist nur eine Zu- und Abfahrt zulässig.
- Ga Garagen
- FD Flachdach
- SD Satteldach, Dachneigung bei:
 - 1) abwärts 35° - 3°
 - 2) abwärts 45° - 3°
- Finstrichtung

1. DACHEN

Dachbauten und Dächer dürfen nicht über 1/2 Dachlänge nicht überschreiten und müssen mind. 2,30 m Abstand zu Giebeln, Kehlen und Giebelwänden einhalten. Dachdeckung ist nur in rotem Material zulässig, im Einzelfall kann auf Antrag für räumlich abgeschlossene Wohnbereiche ein anderer Farbton als Ausnahme gem. § 86 BauV zugelassen werden. Bei aneinandert liegenden Gebäuden müssen Traufhöhe und Dachneigung angepasst werden. Garagen mit Flachdach sind nur im Bereich der zweigeschossigen Bebauung und in Bereichen der eingeschossigen Bebauung, soweit flächendeckend festgesetzt sind, zulässig. In Bereichen mit eingeschossiger Satteldachbebauung sollen sich die Garagendächer der Dachneigung der Hauptgebäude angleichen.

2. HÖHENANLAGE

Die Oberkante der Kellergeschosshöhe ist nur bis max. 0,50 m über Straßenkante zulässig, gemessen gegenüber der Grundkante der Geländeoberfläche (z. B. Lichtschächte) sind bis max. 1/3 der Gebäudehöhe und nur bis 1,50 m unter der max. zugelassenen Höhe der Oberkante Kellergeschosshöhe zulässig.

3. FASSADE

Die Außenwände aller Gebäude einschließlich der Garagen sind in gleicher Höhe und Farbe auszuführen. Dabei ist nur ein Material mit einer matten Oberfläche in einem gedeckten Farbton zulässig. Untergeordnete Flächen bis max. 15 % können in anderen Materialien mit matter und rauher Oberfläche ausgeführt werden. Von der vorstehenden gestalterischen Festsetzung über die Verbindung der Gebäude kann im Einzelfall auf Antrag für räumlich abgeschlossene Wohnbereiche ein anderer Farbton als Ausnahme gem. § 85 BauV zugelassen werden.

4. EINFRIEDLUNGEN

Im Bereich der Vorgärten sind jegliche Einfriedigungen unzulässig mit Ausnahme von lebenden Hecken (Höhe max. 0,50 m, bezogen auf die angrenzenden öffentl. Verkehrsflächen bzw. GFL-Flächen, nicht überschreiten darf). Als Abgrenzung der Vorgärten sind nur Drahtgitter bis zu 1 m Höhe in Verbindung mit einer beidseitigen Baum- und Strauchhecke zulässig. (5. siehe unten)

NÄHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- Vorhandene Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze
- Flurbereinigung
- Flurbezeichnung
- Flurbezeichnung
- Vorgartenfläche
- zu erhaltende Bäume
- geplante Bäume

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BauV) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbau Bestimmungen des § 25 Abs. 3 Satz 1 LStR nicht (§ 25 Abs. 3 Satz 2 LStR).

70,0 NN Wert Walkkrone
68,1 NN Wert Wallfuß

1) Einfahrt von der Verkehrsfläche aufs Grundstück nur auf der bezeichneten Fläche zulässig.

GEMÜß § 22(7) BauV durch Beschluß des Rates vom 24.2.81 geänderte Bereiche.

5. GARAGEN
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Für jedes Grundstück ist nur eine Zu- und Abfahrt zulässig.

ERWÄHNUNGSPUNKTE

- § 24 und 23 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.10.1974 (GV. MW. S. 91)
- § 1, 2, 3, 4, 5, 13a und 30 Bundesbaugesetz (BauV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949)
- § 110 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.03.1979 (GV. MW. S. 152) i. V. m. § 9 Abs. 4 BauV
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763)
- Landesbauvorschrift vom 19.01.1965 (BGBl. I, S. 21)

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde Everswinkel hat in seiner Sitzung am 15.03.78 u. 29.03.79 die Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauV beschlossen. Dieser Beschluß wurde am 31.03.78 u. 10.04.79 im Amtl. Mitteilungsblatt des Kreises Warendorf Ausgabe Nr. 10 öffentlich bekanntgemacht. Everswinkel, den 31.03.78 *6.04.79 Nr. 19
H. J. Schmitt Bürgermeister H. J. Schmitt Ratmitglied H. J. Schmitt Schriftführer

Der Rat der Gemeinde Everswinkel hat in seiner Sitzung am 18.12.80 die Aufhebung des Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 5 BauV beschlossen. Dieser Beschluß wurde am 9.01.81 im Amtl. Mitteilungsblatt des Kreises Warendorf Ausgabe Nr. 1 öffentlich bekanntgemacht. Everswinkel, den 9.01.81
Kraft Bürgermeister H. J. Schmitt Ratmitglied H. J. Schmitt Schriftführer

Dem Rat der Gemeinde Everswinkel hat dieser Bebauungsplan am 24.2.81 als Sitzung gem. § 10 BauV beschlossen. Everswinkel, den 24.2.81
Kraft Bürgermeister H. J. Schmitt Ratmitglied H. J. Schmitt Schriftführer

Dieser Plan ist gem. § 11 BauV vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 26.5.1981 Az. 55.21-5569/81 genehmigt worden. Münster, den 26.5.1981
H. J. Schmitt Bürgermeister H. J. Schmitt Ratmitglied H. J. Schmitt Schriftführer

Die gestalterischen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan wurden vom Rat der Gemeinde Everswinkel in der Sitzung am 24.2.81 gem. § 10 BauV als Sitzung beschlossen. Everswinkel, den 24.2.81
Kraft Bürgermeister H. J. Schmitt Ratmitglied H. J. Schmitt Schriftführer

Die gestalterischen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan wurden mit Verfügung vom 05.04.81 Az. 55.21-5569/81 i. V. m. § 10 BauV genehmigt. Warendorf, den 05.04.81
H. J. Schmitt Bürgermeister H. J. Schmitt Ratmitglied H. J. Schmitt Schriftführer

Dieser Bebauungsplan liegt gem. § 12 BauV mit der dazugehörigen Begründung laut ortsüblicher Bekanntmachung vom 24.2.81 öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 24.2.81 öffentlich bekanntgemacht worden. Everswinkel, den 24.2.81
H. J. Schmitt Bürgermeister H. J. Schmitt Ratmitglied H. J. Schmitt Schriftführer

Für die städtebauliche Planung:
Münster, den 24.2.81
H. J. Schmitt Bürgermeister H. J. Schmitt Ratmitglied H. J. Schmitt Schriftführer

Die geometrische Richtigkeit der eingezeichneten Eigentumsgrößen und die geometrische Eindeutigkeit der Planung werden hiermit bescheinigt.
Warendorf, den 24.2.81
H. J. Schmitt Bürgermeister H. J. Schmitt Ratmitglied H. J. Schmitt Schriftführer

GEMEINDE EVERSWINKEL

BEBAUUNGSPLAN NR. 14

SCHMALER KAMP

Maßstab 1:500

ÜBERSICHTSPLAN **MAßSTAB 1:500**