

geplante Umgehungsstraße L 793



**II. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauZG**

— Zeichen —

--- Grenze des Anlagungsgebietes

--- Baugrenze

--- Baulinie

**WA** Allgemeines Wohngebiet

**04** Grundflächenzahl

**08** Geschossflächenzahl

**I** Zahl der Vollgeschosse

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das höchstzulässige Gesch. in den als Vollgesch. anzurechnenden Dachräumen zulässig ist

**△** offener Baueisatz, nur Einzelhäuser zulässig

**Ga** Garagen

**SD** Satteldach

**35°±3°** Dachneigung

**45°±3°** Dachneigung

Stellung der Hauptachse -Firstrichtung-

- 1. Dächer**
- Dachgauben und Dachanschnitte dürfen 1/2 Dachlänge nicht überschreiten und müssen mind. 2,00 m Abstand zu Giebeln, Kehlen und Giebelwänden einhalten.
- Dachneigung ist nur in rotem Material - Baul 2002, 2000, 2002, 2013 und 2016 - zulässig. Im Einzelfall kann auf Antrag für ähnlich abgeschlossene Wohnbereiche ein anderer Farbton als Ausnahme gem. § 68 Abs. 1 BauZG zugelassen werden.
- Bei ansammlenden Gebäuden müssen Traufhöhe und Dachneigung angepaßt werden.
- Die Traufhöhe, gemessen von der Oberkante Straßenkante gegenüber der Zufahrt bis zum Traufpunkt -Unterkante Dachtraufe- darf in Abhängigkeit von der Geschossigkeit folgende Höhen nicht überschreiten:
- I -geschossig 3,30 m
  - II -geschossig 4,10 m
- Garagen mit Flachdach sind nur im Bereich der zweigeschossigen Bebauung und in Bereichen der eingeschossigen Bebauung, soweit Flachdächer festgesetzt sind, zulässig. In Bereichen mit eingeschossiger Satteldachbebauung sollen sich die Traufdächer der Dachneigung der Hauptgebäude angleichen.
- 2. HOHNANGABEN**
- Die Oberkante der Kellergeschoßdecke ist nur bis max. 0,50 m über Straßenkante zugelassen, gemessen gegenüber der Grundstückszufahrt.
- Gebäudeabgräben (z.B. Lichtschächte) sind bis max. 1/3 der Gebäudehöhe und nur bis 1,50 m unter der max. zugelassenen Höhe der Oberkante Kellergeschoßdecke zulässig.
- 3. FASSADE**
- Die Außenwände aller Gebäude einschließlich der Garagen sind in ordentlichem Verputzwerk auszuführen. Dabei ist nur ein Material mit einer matten Oberfläche in einem gedruckten Farbton zulässig. Ungereimte Gefälle bis max. 15% können in anderen Materialien mit matter und rauher Oberfläche ausgeführt werden.
- Von der bevorstehenden gestalterischen Festsetzung über die Verkleinerung der Gebäude kann im Einzelfall auf Antrag für ähnlich abgeschlossene Wohnbereiche ein anderer Farbton als Ausnahme gem. § 68 Abs. 1 BauZG zugelassen werden.
- 4. EINFRIEDIGUNGEN**
- Im Bereich der Vorgärten sind jegliche Einfriedigungen unzulässig mit Ausnahme von lebenden Hecken, deren max. Höhe 0,50 m, bezogen auf die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen bzw. GFL-Flächen, nicht überschreiten darf.
- Als Abgrenzung der Vorgärten sind nur Drahtzäune bis zu 1 m Höhe in Verbindung mit einer beidseitigen Begrünung sowie generell Hecken zulässig.

**III. Nachrichtliche Darstellungen**

--- Vorhandene Grundstücksgrenze

--- geplante Grundstücksgrenze

**Fl. 7** Flurbezeichnung

**173** Parzellenbezeichnung

Vorgartenfläche

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulassung von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BauZG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen, wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gehen die Anbau- bestimmungen des § 25 Abs. 3 Satz 1 LStVG nicht (§ 25 Abs. 3 Satz 2 LStVG).

Private Abwasserleitung

**70,0** NN Wert Walkkrone

**68,1** NN Wert Wallfuß

3m Einfahrt von der Verkehrsfläche auf Grundstück mit auf der bezeichneten Fläche zulässig.

- IV. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN**
- § 2 Abs. 1 und Abs. 6 Bundesbaugesetz (BauZG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)
  - §§ 1, 2, 3, 4, 8-12, 30 Baugesetzbuch (BauZB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. 1986 I S. 2253)
  - § 81 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.6.1984 (GV. NW. S. 492; bez. S. 522), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV. NW. S. 803 -SGV NW 232-)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1765), geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2265)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanoV 81) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)
  - §§ 4 und 28 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.6.1984 (GV. NW. 1984 S. 475), geändert durch Art. 9 des Rechtsvereinigungsvertrages (RBV 87 NW) vom 8.10.1987 (GV. NW. S. 342)

**V. ÄNDERUNGSVERFAHREN**

- Die Änderung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde Everswinkel am 20.10.1987 gem. § 2 Abs. 1 i.V. mit § 2 Abs. 4 BauZG beschlossen.

Everswinkel, den 25.7.1988

Frh. v. Twickel (Frh. v. Twickel) Ratmitglied (Harbaum) gez. Blömker bgl. Schriftführer (Blömker)

- Der Änderungsplan einschließlich Begründung hat H. Rat beschluß vom 17.2.1988 gem. § 3 Abs. 2 BauZG einem Monat, in der Zeit vom 5.4.1988 bis 4.5.1988 öffentlich ausgestellt. Die Auslegung wurde am 31.3.1988 im Amtsblatt des Kreises Warendorf -Ausgabe Nr. 13 - ortsüblich bekanntgemacht.

Everswinkel, den 25.7.1988

i.V. Gemeindevorstand

- Dieser Plan ist gemäß § 10 BauZG am 25.5.1988 als Satzung beschlossen worden. Gleichzeitig wurde auch die Begründung vom 1.6.1988 beschlossen.

Everswinkel, den 25.7.1988

Frh. v. Twickel (Frh. v. Twickel) Ratmitglied (Harbaum) gez. Blömker bgl. Schriftführer (Blömker)

4) Zu diesem Änderungsplan wird keine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauZG geltend gemacht.

Münster, den 25.10.1988 - 25.2.1989

Der Regierungspräsident

5) Die Änderung dieses Bebauungsplanes ist dem Regierungspräsidenten in Münster am 29.07.1988 gem. § 11 Abs. 1 BauZG angezeigt. Der Regierungspräsident hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften innerhalb der Dreimonatsfrist nicht angezeigt. Die Mitteilung hierzu wurde im Amtsblatt des Kreises Warendorf am 02.12.1988 -Ausgabe Nr. 48 - gem. § 12 BauZG öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Änderungsplan rechtsverbindlich geworden.

Everswinkel, den 14.12.1988

Walter Gemeindevorstand

Für die Planaufstellung: Everswinkel, den 1.6.1988

Der Gemeindevorstand i.A.

**GEMEINDE EVERSWINKEL**

**BEBAUUNGSPLAN Nr.14**

**"Schmaler Kamp"**

**10. Änderung**

**MASSTAB 1:500**

**ÜBERSICHTSPLAN**

**MASSTAB 1:5000**