

I. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB

Höhenangaben

-Zeichen-
----- Grenze des Änderungsbereichs
= Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Die Oberkante der Kellergeschoßdecke ist nur bis max. 0,50 m über Straßenkrone zugelassen, gemessen gegenüber der Grundstückszufahrt.

Geländeabgrabungen (z.B. Lichtschächte) sind bis max. 1/3 der Gebäudelänge und nur bis 1,50 m unter der max. zugelassenen Höhe der Oberkante Kellergeschoßdecke zulässig.

Fassade

Die Außenwandflächen aller Gebäude einschließlich der Garagen sind in rotbraunem Verblendmauerwerk auszuführen. Dabei ist nur ein Material mit einer matten Oberfläche in einem gedeckten Farbton zulässig. Untergeordnete Teilflächen bis max. 15% können in anderen Materialien mit matter und rauher Oberfläche ausgeführt werden.

Von der vorstehenden gestalterischen Festsetzung über die Verblendung der Gebäude kann im Einzelfall auf Antrag für räumlich abgeschlossene Wohnbereiche ein anderer Farbton als Ausnahme gem. § 68 Abs. 1 BauONW zugelassen werden.

Offene Garagen können ausnahmsweise als Carport gem. § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden unter folgenden Voraussetzungen:

- Eine zusätzliche Umfassungsmauer zur Wand des Haupthauses ist nur an einer Carportseite gestattet;
- das Holzwerk muß naturfarben belassen werden oder die gleiche Farbgebung wie das Holzwerk des Wohnhauses erhalten;
- Flachdächer sind mit einem lichtdurchlässigen oberen Abschluß vorzusehen.
- Das Dach kann der Neigung des Haupthauses angepaßt werden, wenn die Überdachung in direkter Verlängerung des Hauptdaches erfolgt.
- Die Carports müssen eine berankende Bepflanzung erhalten.

Einfriedungen

Als Einfriedungen im Bereich der Vorgärten sind nur lebende Hecken zulässig.

In den jeweiligen Straßenbereichen soll die Vorgartengestaltung so mit der Nachbarschaft abgestimmt werden, daß überwiegend gleiche Bepflanzungen gewährleistet sind.

Als Abgrenzung der Wohngärten sind nur Zäune bis zu 1,00 m Höhe in Verbindung mit einer beidseitigen Begrünung sowie generell Hecken zulässig; s. Ziff. "Anpflanzungen".

Anpflanzungen:

Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind einheimische und dorfgerichte Pflanzarten zu wählen. Bevorzugt werden sollen:

Heimische Pflanzenarten:

- Stieleiche (Quercus robur)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Rotbuche (Fagus sylvatica)
- Roterle (Alnus glutinosa)
- Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Esche (Fraxinus excelsior)
- Faulbaum (Rhamnus frangula)
- Haselnuß (Corylus avellana)
- Weißdorn (Crataegus monogyna/oxyacantha)
- Traubenkirsche (Prunus padus)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Salweide (Salix caprea)
- Grauweide (Salix cinerea)
- Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Sandbirke (Betula pendula)
- Kreuzdorn (Rhamnus cartharticus)
- Brombeeren/Himbeeren (Rubus spec.)
- Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteu)
- Waldgeißblatt (Lonicera periclymenum)
- Gemeine Waldrebe (Clematis vitalba)

Dorfgerichte Pflanzarten:

- Winterlinde (Tilia cordata)
- Walnuß (Juglans regia)
- Roßkastanie (Aesculus hippocastanum)
- Obstbäume (Hochstämme, alte Sorten)
- Edelkastanie (Castanea sativa)
- Gemeiner Flieder (Syringa vulgaris)
- Sommerflieder (Buddleia davidii)
- Kornelkirsche (Cornus mas)
- Forsythie (Forsythie intermedia)
- Hortensie (Hydrangea spec.)
- Liguster (Ligustrum vulgare)

(Die - gestalterischen - Festsetzungen im übrigen bleiben unberührt)

III. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- 1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
2. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung der letzten Änderung vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122)
3. § 81 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 26.6.1984 (GV NW S. 419; Ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.6.89 (GV NW S. 432)
4. §§ 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 07.03.1990 (GV NW S. 141)
5. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1762) in der Fassung der letzten Änderung vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1124)
6. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833); PlanZVQ vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

IV. ÄNDERUNGSVERFAHREN

- 1. Die Änderung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde Everswinkel am 30.10.1990 / 31.03.1992 gem. § 2 Abs. 4 i.V.m. Abs. 1 BauGB beschlossen.

Everswinkel, den 16.02.1993

Bürgermeister (Poll) Ratsmitglied (Hütte) Schriftführer (Blömker)

Everswinkel, den 16.02.1993

Der Gemeindedirektor

Walter (Walter)

- 3. Dieser Änderungsplan wurde am 16.12.1992 vom Rat der Gemeinde gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Begründung vom 17.08.1992 beschlossen.

Everswinkel, den 16.02.1993

Bürgermeister (Poll) Ratsmitglied (Brown) Schriftführer (Blömker)

- 4. Die Änderung dieses Bebauungsplanes ist dem Regierungspräsidenten in Münster gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt worden. Gemäß Verfügung vom 25. MAI 1993 - Az.: 35.2.1-5205-09/93 - wird eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Münster, den 25. MAI 1993

Der Regierungspräsident

Überregierungsbaurat

- 5. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde im Amtsblatt des Kreises Warendorf (Ausgabe-Nr.: 26) gem. § 12 BauGB öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Änderungsplan rechtsverbindlich geworden.

Everswinkel, den 28.06.1993

Der Gemeindedirektor

Walter (Walter)



Für die Planänderung:

Everswinkel, den 28.10.1992

Der Gemeindedirektor

Sörries-Wendling (Sörries-Wendling)

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 81 BAUONW

-Text-
Dächer/Gebäudehöhen

Dacheindeckung ist nur in rotem Material -RAL 2002, 3000, 3002, 3013 und 3016- zulässig. Im Einzelfall kann auf Antrag für räumlich abgeschlossene Wohnbereiche ein anderer Farbton als Ausnahme gem. § 68 Abs. 1 BauONW zugelassen werden.

Anlagen zur Energieversorgung auf den Dachflächen können zugelassen werden, wenn sie sich der Gestaltung des Hauptgebäudes anpassen. Eine Begrünung der Dächer ist zulässig.

Bei aneinanderliegenden Gebäuden müssen Traufhöhe und Dachneigung angepaßt werden.

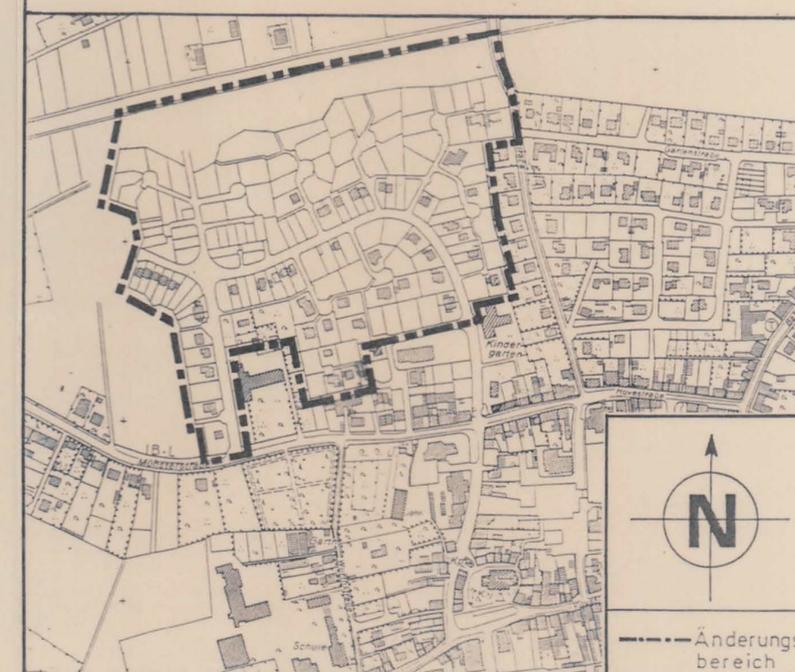
Die Traufhöhe, gemessen von der Oberkante Straßenkrone gegenüber der Zufahrt bis zum Traufpunkt -Unterkante Dachrinne- darf in Abhängigkeit von der Geschossigkeit folgende Höhen nicht überschreiten:

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 Garagendächer der Dachneigung der Hauptgebäude angleichen; letzteres gilt nicht für Carports.

GEMEINDE EVERSWINKEL
BEBAUUNGSPLAN Nr.14

"Schmaler Kamp"
15. Änderung



ÜBERSICHTSPLAN
MASSTAB 1:5000