

I. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB

-Zeichen-

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

-Text-

Garagen und Stellplätze gem. § 12 Baunutzungsverordnung und Nebenanlagen gem. § 14 Baunutzungsverordnung sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Von dieser Festsetzung kann im Einzelfall eine Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden, wenn

- die Anlagen sich städtebaulich in die umgebende Bebauung einfügen;
- die Garagen mit dem gleichen Material und der Farbe wie das Hauptgebäude erstellt werden. Nebenanlagen sind in naturfarbenem Holz oder in der vorwiegenden Holzfarbe des Wohnhauses zu errichten; sie dürfen nicht größer als 8 m² sein und eine Höhe von 2,5 m bei FD bzw. eine Firsthöhe von 3,5 m bei SD nicht überschreiten;
- die Seitenwände dieser Anlagen, soweit diese von öffentlichen Verkehrsflächen eingesehen werden können, so eingegrünt werden, daß sie weitgehend nicht sichtbar sind.

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.

Dacheinschnitte und Dachaufbauten müssen mindestens 2,0 m vom Ortsgang entfernt sein. Dachgauben eines Gebäudes müssen gleichgestaltet werden (z.B. nur Schleppgauben) und dürfen nur unterhalb der Firsthöhe angeordnet 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.

Höhenangaben

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 Caportseite 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

Im Bereich der Vorgärten sind neben lebenden Hecken auch auf 0,5 m Höhe begrenzte feste Einfriedungen zulässig.

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

Als Abgrenzung der Vorgärten 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 dorfgerechte Pflanzenarten 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 catharticus)
- Brombeeren/Himbeeren (Rubus spec.)
- Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Waldgeißblatt (Lonicera periclymenum)
- Gemeine Waldrebe (Clematis vitalba)

Dorfgerechte Pflanzenarten:

- 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 (Forsythia 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

3. 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)

4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

5. § 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)

6. §§ 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 03.04.1992 (GV. NW. S. 124)

IV. ÄNDERUNGSVERFAHREN

Dieser Änderungsplan wurde vom Rat der Gemeinde am 17.03.1994 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen. Gleichzeitig wurde die zugehörige Begründung vom 15.11.1993 beschlossen.

Everswinkel, 18.03.1994

Poll
-Bürgermeister-
(Poll)

Lindemann
-Ratsmitglied-
(Lindemann)

Pottebaum
-Schriftführerin-
(Pottebaum)

Die Satzung der Änderung dieses Bebauungsplanes wurde am 31.03.1994 im Amtsblatt des Kreises Warendorf - Ausgabe Nr. 14 - öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung rechtskräftig geworden.

Everswinkel, 05.04.1994

DER GEMEINDEDIREKTOR



Walter
(Walter)

Für die Planänderung:

Everswinkel, 15.11.1993

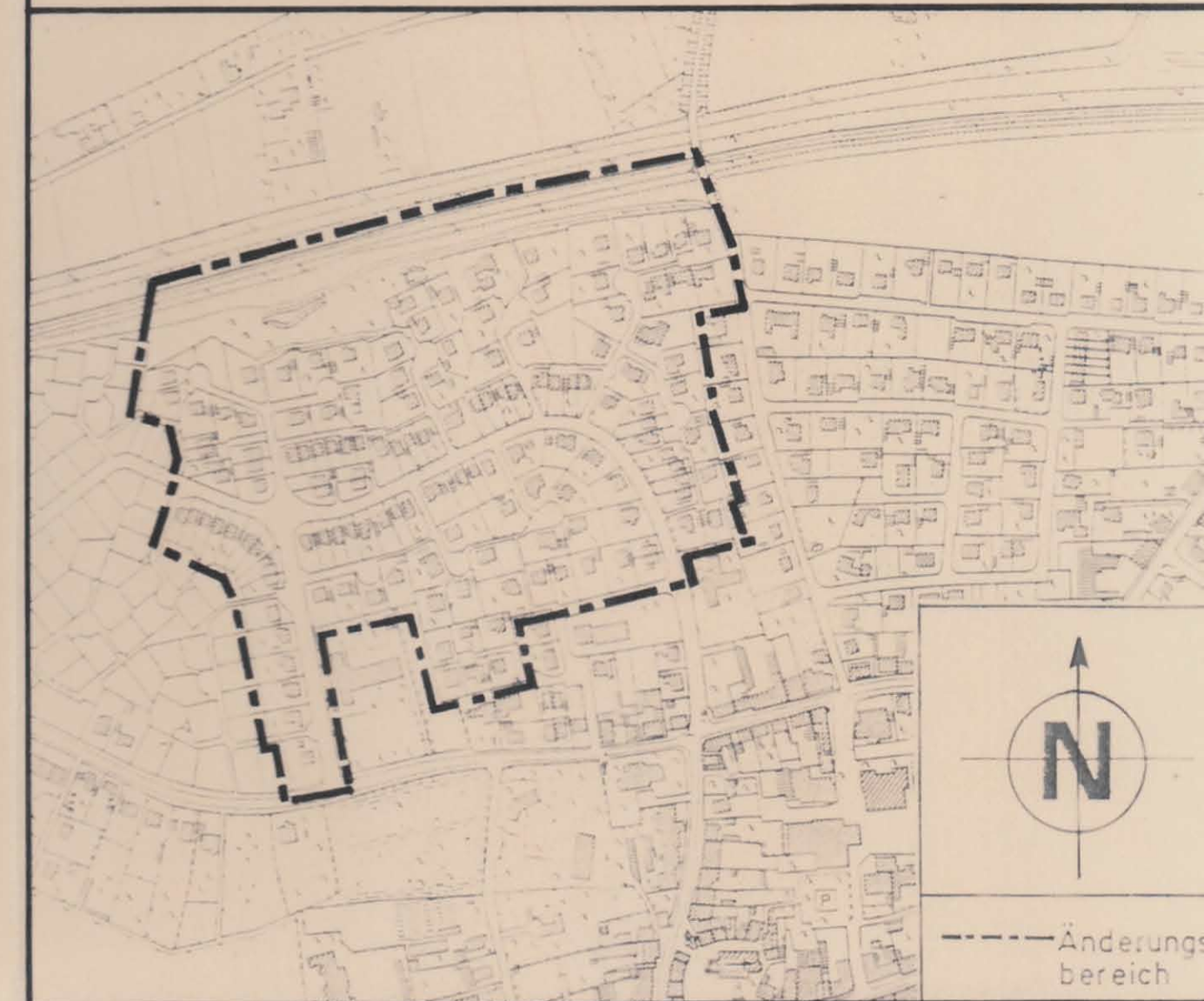
DER GEMEINDEDIREKTOR
- Bauverwaltungsamt -
i.A.

Braun
(Braun)

GEMEINDE EVERSWINKEL BEBAUUNGSPLAN Nr.14

"Schmaler Kamp" 18. Änderung gem. § 13 BauGB

MASSTAB 1:500



ÜBERSICHTSPLAN

MASSTAB 1:5000