

GEMEINDE EVERS WINKEL BEBAUUNGSPLAN VITUSSTR. NR. 15 FLUR 31 2. ÄNDERUNG



SETZUNGEN GEM. § 9 (1) BBAUG

- BEBAUUNGSLINIEN**
- Grenze des Bebauungsplanbereichs
 - Grenze unterschiedlicher Nutzungen

überbebaubare Grundstücksflächen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

SS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.8 Geschossflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse zwingend

BAUWEISE

- 0 Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise

VERKEHRS- UND VERSORGUNGSFLÄCHEN

- öffentliche Verkehrsfläche
- Sichtdreieck
Im Bereich der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen und Pflanzungen ab einer Höhe von 0,70 m unzulässig
- mit Geh- und Fahrrecht belastete Fläche zugunsten der Öffentlichkeit
- öffentliche Fußwegfläche
- öffentliche Grünfläche (Verkehrsgrün)

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN GEM. § 9(1) 4 BBAUG

SD § 14 BAUNVO
Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Für jedes Grundstück ist nur eine Zu- und Abfahrt zulässig.

SETZUNGEN GEM. § 9 Abs. 4 BBAUG i.V. mit § 103 BauO NW

- SD Satteldach; Dachneigung bei Gebäuden 45° - 3°
- I Traufstrichung

DAUBER

- Dachgäuben und Dachanschnitte dürfen 2,50 m Länge nicht überschreiten und müssen mind. 3,00 m Abstand zu Giebelwänden einhalten.
- Dachgäubenfronten sind nur in der Ebene der Fassade zulässig.
- Dachendeckung ist nur in rotbraunem Material zulässig.
- In einander liegenden Gebäuden müssen Traufhöhe und Dachneigung angeglichen werden.
- Garagen sind nur mit Pult- oder Satteldach zulässig. Die Satteldächer der Garagen sind der Dachneigung der Hauptgebäude anzugleichen.

HÖHENANGABEN

- Die Oberkante der Kellergeschosdecke ist nur bis max. 0,50 m über Straßen- oder Gehwegoberfläche zulässig.
- Bei eingeschossigen Gebäuden ist eine Traufhöhe von max. 3,70 m, bei zweigeschossigen Gebäuden eine Traufhöhe von max. 6,50 m zulässig.

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

FASSADE

Die Außenwandflächen aller Gebäude einschließlich der Garagen sind in rotbraunem Verbländemauerwerk auszuführen. Dabei ist nur ein Material mit einer matten Oberfläche in einem gedeckten Farbton zulässig. Untergeordnete Teilflächen bis max. 10 % können in Holz oder Sichtbeton ausgeführt werden.

EINFRIEDIGUNGEN

Im Bereich der Vorgärten sind jegliche Einfriedigungen unzulässig mit Ausnahme von lebenden Hecken, deren max. Höhe 0,50 m, bezogen auf die angrenzenden öffentl. Verkehrsflächen bzw. GF-Flächen, nicht überschreiten darf.

Die Begrenzung der Vorgärten sind nur Drehtzähne bis zu 1 m Höhe in Verbindung mit einer beidseitigen Begrünung sowie generell Hecken zulässig. Quermauern sind auf gemeinsamen privaten Grundstücksgrenzen Mauern bis zu max. 1/2 Grundstückslänge zulässig. Die Mauern sind in rotbraunem Verbländemauerwerk auszuführen.

FLÄCHEN DARSTELLUNGEN

- Vorhandene Grundstücksgrenze
- Deutliche Grundstücksgrenze
- Flurbezeichnung
- Parzellenbezeichnung
- Vorgartenfläche

- ERWÄHNUNGSGRÜNDE**
1. § 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. 12. 1974 (GV NW 1975 S. 51), zuletzt geändert am 1. 10. 1979 (GV NW 1979 S. 54)
 2. §§ 3, 2, 2a, 5, 6 und 7 Bundesbaugesetz (BBAUG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. 07. 1979 (BGBl. I. S. 949)
 3. § 103 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1979 (GV NW 1979 S. 96), zuletzt geändert am 27. 03. 1979 (GV NW 1979 S. 9 Abs. 4 BBAUG)
 4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I. S. 1763)
 5. Gesetz über die Landesverwaltung vom 19. 01. 1965 (BBLG. I. S. 21)

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde Everswinkel hat in seiner Sitzung am 24. 02. 81 die Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 1 BBAUG beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 22. 05. 81 im Amtl. Mitteilungsblatt des Kreises Warendorf, Ausgabe Nr. 9, öffentlich bekanntgemacht.

Everswinkel, den 12. 08. 81

Poll Bürgermeister
Pa Ratsmitglied
Krauß Schriftführer

Der Rat der Gemeinde Everswinkel hat in seiner Sitzung am 20. 05. 81 die Offenlegung des Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 6 BBAUG beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 22. 05. 81 im Amtl. Mitteilungsblatt des Kreises Warendorf, Ausgabe Nr. 20, öffentlich bekanntgemacht.

Everswinkel, den 12. 08. 81

Poll Bürgermeister
Pa Ratsmitglied
Krauß Schriftführer

Der Beschluss des Rates vom 20. 05. 81 hat dieser Bebauungsplan einschließlich Begründung gem. § 2a Abs. 5 BBAUG für die Dauer eines Monats vom 1. 06. 81 bis 1. 07. 81 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Everswinkel, den 12. 08. 81

Poll Bürgermeister
Pa Ratsmitglied
Krauß Schriftführer

Dieser Bebauungsplan hat der Rat der Gemeinde Everswinkel in seiner Sitzung am 16. 07. 81 als Sitzung gem. § 10 BBAUG beschlossen.

Everswinkel, den 12. 08. 81

Poll Bürgermeister
Pa Ratsmitglied
Krauß Schriftführer

Dieser Plan ist gem. § 11 BBAUG vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 6. 11. 1981 Az.: 35 21-5225 genehmigt worden.

Münster, den 6. 11. 1981

Poll Bürgermeister
Pa Ratsmitglied
Krauß Schriftführer

Die gestalterischen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan wurden vom Rat der Gemeinde Everswinkel in der Sitzung am 16. 07. 81 gem. § 103 BauO NW als Sitzung beschlossen.

Everswinkel, den 12. 08. 81

Poll Bürgermeister
Pa Ratsmitglied
Krauß Schriftführer

Die gestalterischen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan wurden mit Verfügung vom 09. 10. 1981 Az.: 63 34-100 gem. § 103 i.V. mit § 77 BauO NW genehmigt.

Warendorf, den 09. 10. 1981

Poll Bürgermeister
Pa Ratsmitglied
Krauß Schriftführer

Dieser Bebauungsplan liegt gem. § 12 BBAUG mit der dazugehörigen Begründung laut ortsüblicher Bekanntmachung vom 22. 05. 81 öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 22. 05. 81 öffentlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird der Plan rechtsverbindlich.

Everswinkel, den 22. 05. 81

Poll Bürgermeister
Pa Ratsmitglied
Krauß Schriftführer

Für die städtebauliche Planung:

Münster, den 22. 05. 81

Gruppe Münster Nord
Architekten + Stadtplaner HDA
H. O. Höyng-H. Nattels + J. Sandfort