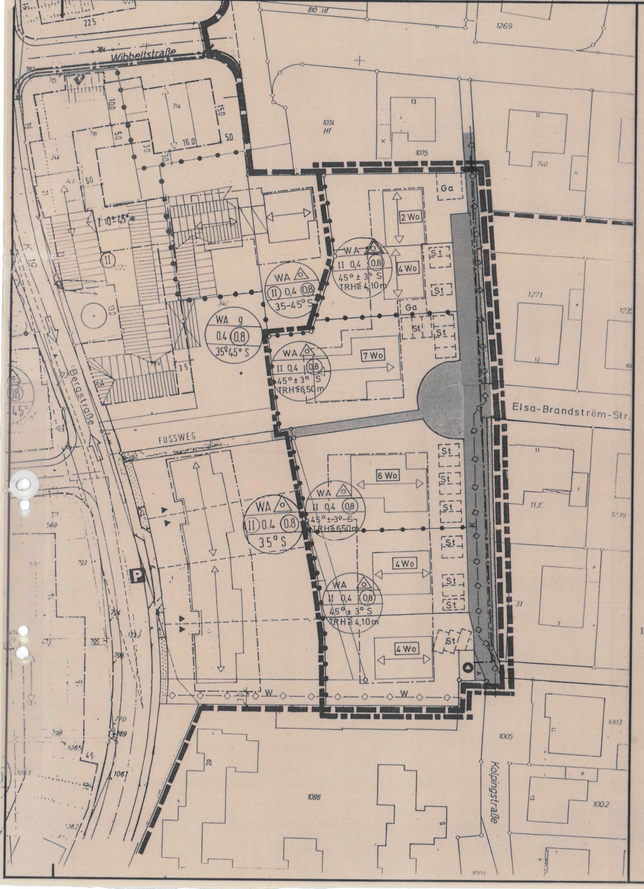


I. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB

-Zeichen-

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Grenze des Bebauungsplanänderungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,8) — Geschoßflächenzahl: bei der Ermittlung der Geschoßfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- offene Bauweise, Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- (Zahl)Wo — höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Grundstück
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche
- V — Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen gem. § 127 Abs. 2 Ziffer 4 BauGB
- St — Flächen für Stellplätze
- Ga — Flächen für Garagen
- Fläche für Versorgungsanlagen (Trafo-Station)

-Text-

1. Die Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf maximal 0,5 m über der Krone der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen.
2. Außerhalb der als überbaubar festgesetzten Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig. Sie können im Wege der Ausnahme gem. § 31 Abs.1 BauNVO zugelassen werden, wenn
   - sie sich hinsichtlich Standort, Gestaltung und Material städtebaulich in die umgebende Bebauung einfügen und
   - die Seitenwände dieser Anlagen, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen eingesehen werden können, so eingegrünt werden, daß sie weitgehend nicht sichtbar sind.
3. Die Anlage von Stellplätzen / Garagen ist nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig; im Bereich der sog. Vorgärten (zwischen der erschließenden öffentlichen Verkehrs-/Straßenfläche und den jeweils parallel festgesetzten östlichen Baugrenzen) sind offene / geschlossene Garagen nur auf den entsprechend festgesetzten Flächen zulässig. Die Befestigung der Stellplatzflächen ist mit Rasengittersteinen auszuführen.

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

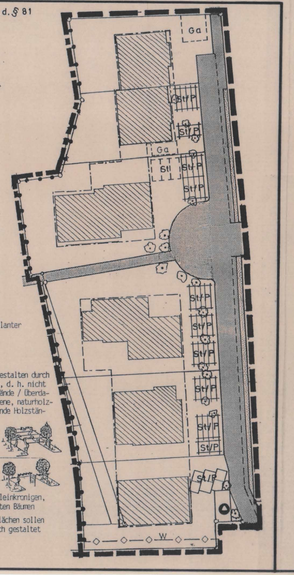
-Zeichen-

- Firstrichtung der Hauptbaukörper
- 45°+/-3° S — Satteldach mit einer Neigung von 45° +/- 3°
- TRH ≤ 4,1 m / ≤ 6,5 m — Die Traufhöhe, gemessen von der Krone der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche bis zum Traufpunkt -Oberkante Dachrinne- darf 4,10 m / 6,50 m nicht überschreiten.

-Text-

1. Drempel:
   Drempel sind in den mit einer Traufhöhe ≤ 6,5 m festgesetzten Bereichen maximal bis zu einer Höhe von 0,7 m zulässig, in den mit einer Traufhöhe von ≤ 4,1 m festgesetzten Bereichen maximal bis zu einer Höhe von 1,3 m, jeweils gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßdecke bis zum Schnittpunkt der Innenseite der Fußpfette mit der Unterkante des Sparrens.
2. Fassadengestaltung:
   Die Außenwandflächen der Hauptbaukörper / Wohngebäude sowie geschlossener Garagen und Nebenanlagen sind in rotbraunem Verblendmauerwerk auszuführen; ausgenommen sind glasierter Klinker und Kalksandsteinvormauerwerk. Untergeordnete Teilflächen bis zu 15 % der Außenwandflächen können in anderen Materialien mit matter und rauher Oberfläche ausgeführt werden.
   Offene Garagen können im Wege der Ausnahme als Carport zugelassen werden, wenn
   - das Holzwerk naturfarben belassen wird
   - ein lichtdurchlässiger oberer Abschluß vorgesehen wird
   - das Carport eine berankende Bepflanzung erhält.
3. Dachgestaltung / Gebäudehöhen:
   Die Dacheindeckung ist nur in rotem Material -RAL 2002, 3000, 3002, 3013 und 3016- zulässig.
   Dachgauben u. -einschnitte müssen mindestens 2,00 m Abstand zu Graten, Kehlen, Giebelwänden und Ortgängen einhalten; maßgebend ist der jeweilige Fußpunkt der Gaube bzw. des Einschnitts. Die Gauben auf einer Dachflächenseite müssen gleich gestaltet werden (z.B. nur Schleppgauben) und dürfen nur unterhalb der Firsthöhe angeordnet werden.
   Garagen und Nebenanlagen sind flach abzudecken oder mit einem dem Dach des Hauptgebäudes in Material, Farbe und Neigung angepaßten Satteldach zu versehen.
   Bei aneinanderliegenden Hauptbaukörpern müssen Traufhöhe und Dachneigung angepaßt werden.
4. Einfriedungen:
   Als Einfriedungen im Bereich der Vorgärten sind nur lebende Hecken zulässig, wobei einheimische und dorfgerechte Pflanzenarten zu wählen sind.
   Als Abgrenzung der Wohngärten können auch Zäune bis zu 1,00 m Höhe errichtet werden, jedoch nur in Verbindung mit einer beidseitigen Begrünung.
5. Sog. Vorgartenbereiche / Stellplätze:
   Die Gestaltung der sog. Vorgartenbereiche bzw. der in diesen Bereichen festgesetzten Stellplätze hat gem. nebenstehendem Gestaltungsplan zu erfolgen.

Gestaltungsplan i. S. d. § 81 Abs. 3 S. 1 BauONW



- Kennzeichnung geplanter Wohngebäude
- St — Stellplatz
- Ga — Garage
- St/P — Stellplätze, zu gestalten durch begrünte Pergolen, d. h. nicht durch Umfassungswände / Überdachungen umschlossene, naturholzfarben zu belassende Holzständerwerke
- Anpflanzung von kleinkronigen, landschaftsgerechten Bäumen

Die verbleibenden Vorgartenflächen sollen soweit als möglich gärtnerisch gestaltet werden.

III. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

-Zeichen-

- Grundstücksgrenzen
- W — Wasserleitung
- Erdkabel
- K — Kanalleitung

IV. 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); Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
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 3.04.1992 (GV NW S.124)
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 - PlanzVO) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833); PlanzVO vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

V. ÄNDERUNGSVERFAHREN

1) Die Änderung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde am 16.12.1992/18.03.1993 gem. § 2 Abs. 4 i.V.m. Abs. 1 BauGB beschlossen.

Everswinkel, den 30.08.1993

-Bürgermeister- (Poll) -Ratsmitglied- (16.12.1992) (18.03.1993) (Brown) (Ernst) -Schriftführer- (Blömker) (Pottebaum)

2) Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.03.1993 festgestellt, daß die Änderung des Bebauungsplanes zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs i.S.d. § 2 Abs. 1 Wohnungsbauerleichterungsgesetz (WoBauErlG) dient.

3) Laut Ratsbeschluß gem. § 2 Abs. 2 WoBauErlG vom 18.03.1993 wird von der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

4) Laut Ratsbeschluß vom 18.03.1993 ist § 2 Abs. 4 WoBauErlG für die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB anzuwenden.

5) Laut Ratsbeschluß gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 18.03.1993 wird die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Für die Beschlüsse 2) bis 5):

Everswinkel, den 30.08.1993

-Bürgermeister- (Poll) -Ratsmitglied- (Ernst) -Schriftführer- (Pottebaum)

6) Der Änderungsplan hat mit zugehöriger Begründung laut Ratsbeschluß vom 18.03.1993 gem. § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat - in der Zeit vom 29.03.1993 bis 28.04.1993 - öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 19.03.1993 im Amtsblatt des Kreises Warendorf - Ausgabe-Nr. 12 - ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Gelegenheit auch zur Erörterung hingewiesen (§ 2 Abs. 2 WoBauErlG).

Everswinkel, den 30.08.1993

Der Gemeindedirektor

(Walter)

7) Dieser Änderungsplan hat mit zugehöriger Begründung laut Ratsbeschluß vom 01.07.1993 gem. § 3 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG zwei Wochen - in der Zeit vom 19.07.1993 bis 02.08.1993 - erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute Öffentliche Auslegung wurde am 09.07.1993 im Amtsblatt des Kreises Warendorf - Ausgabe-Nr. 29 - ortsüblich bekanntgemacht.

Everswinkel, den 30.08.1993

Der Gemeindedirektor

(Walter)

8) Dieser Änderungsplan wurde vom Rat der Gemeinde am 24.08.1993 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Begründung vom 18.03.1993/02.07/24.08.1993 beschlossen.

Everswinkel, den 30.08.1993

-Bürgermeister- (Poll) -Ratsmitglied- (Hundehege) -Schriftführer- (Pottebaum)

9) ~~Die~~ Änderung dieses Bebauungsplanes ist dem Regierungspräsidenten in Münster ~~gem.~~ § 11 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 6 WoBauErlG angezeigt worden. Laut Verfügung vom - Az.: ~~- wird eine Verletzung von Rechtsvorschriften~~ nicht geltend gemacht.

~~Der Regierungspräsident~~

~~(Die Anzeige entfällt gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG in der seit 01.05.1993 geltenden Fassung.)~~

10) ~~Die~~ Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde im Amtsblatt des Kreises ~~Warendorf am~~ - Ausgabe-Nr. - gem. § 12 BauGB öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Everswinkel, den

Der Gemeindedirektor

* gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 12 BauGB

11) Die Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes ist* am 15.10.1993 im Amtsblatt des Kreises Warendorf - Ausgabe-Nr. 43 - bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Everswinkel, den 19.10.1993

Der Gemeindedirektor

(Walter)

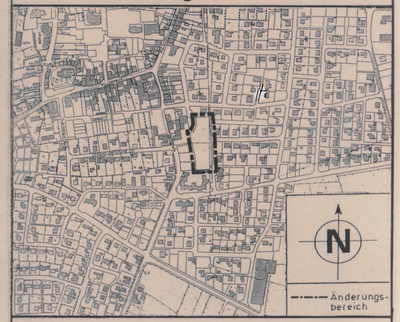
Für die Planänderung:

Everswinkel, den 18.03.1993/22.06.1993/01.07.1993

Der Gemeindedirektor
I. A.
Sörries-Wendling
(Sörries-Wendling)

GEMEINDE EVERSWINKEL
KREIS WARENDORF

GEMEINDE EVERSWINKEL
BEBAUUNGSPLAN Nr. 15
„Vitusstraße" M 1:500
17. Änderung



ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:5000