Anregungen und Bedenken gem. § 2 (6) BBauG.
Die Änderungen wurden in roter Farbe kenntlich gemacht.

1. Erweiterung der Überbaubaren Fläche um 7,0 m nach Süden.
2. Nachrichtliche Darstellung des Denkmalschutzbereiches.
3. Nachrichtliche Darstellung von 2 Baudenkmalen (St. Magnus-Kirche, Erdgergedächtnis-Kapelle).
4. Ersatzlose Streichung des Fußweges nördlich der Hovestraße.

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MK — KERNGEBIET (WOHNUNGEN ÜBER ES ZULÄSSIG)
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MI — MISCHGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- II-III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- U. HÖCHSTGRENZE
- III▲ — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, JEDOCH IST DAS HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSS NUR IN DEM ALS VOLLGESCHOSS ANZURECHNENDEN DACHRAUM ZULÄSSIG.
- III-IV▲ — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDESTGRENZE (OHNE EIN IM DACHRAUM ANZURECHNENDES VOLLGESCHOSS) UND ALS HÖCHSTGRENZE, WOBEI JEDOCH DAS HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSS NUR IN DEM ALS VOLLGESCHOSS ANZURECHNENDEN DACHRAUM ZULÄSSIG IST.
- 1.0 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (2.2) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE

- o — OFFENE BAUWEISE
- ED — OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- ED — OFFENE BAUWEISE, NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE

BEGRENZUNGSLINIEN

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- BAULINIE
- BAUGRENZE, ZUGLEICH STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BAULINIE, ZUGLEICH STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEB.PLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICH FESTGESETZTER HAUPTFIRST-RICHTUNGEN

BAUGESTALTUNG

- PASSAGE ODER ARKADE
- 45-50° — DACHNEIGUNG ≥ ≤
- 0-45° — DACHNEIGUNG ≥ ≤ MIT EINSCHRÄNKUNG GEM. ZIFFER 1 u. 2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- S — SATTELDACH
- P — PULTDACH
- ◇ — STELLUNG DER HAUPTGEBÄUDE (HAUPTFIRSTRICHTUNG)

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE MIT BEGRENZTEN BENUTZUNGSZEITEN

GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHE
- PARKANLAGE
- SPIELPLATZ (LT. RDERL. DES INNENMINISTERS v.31.7.74)
- GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRSANLAGEN IM SINNE VON § 127 (1) BBAUG
- ANPFLANZUNG MIT BÄUMEN, STRÄUCHERN UND HECKEN
- ERHALTENSWERTER BAUMBESTAND

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- KIRCHE
- JUGENDHEIM
- KINDERGARTEN
- VERWALTUNG
- FEUERWEHR

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- UMSPANNSTELLE VORH. / GEPL.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- ANSCHLUSS AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
- GSt — GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GGa — GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- St — STELLPLÄTZE
- Ga — GARAGEN
- (2) — ZUORDNUNGSKENNZIFFER DER GEMEINSCHAFTSANLAGE ZUM BAULAND (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN ZIFFER 3)
- MIT GEH- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER BELASTETE FLÄCHEN
- MIT GEH- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER, UND MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER BELASTETE FLÄCHEN
- MIT GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT, UND MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER BELASTETE FLÄCHEN
- MIT GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT, UND MIT FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER BELASTETE FLÄCHEN
- MIT GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER BELASTETE FLÄCHEN
- SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHER SICHTBEHINDERUNG AB 0,70 M ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN.

II. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- DENKMALSCHUTZBEREICH — D — BAUDENKMAL
- VORGESCHLAGENES GEBÄUDE
- B — STANDORT FÜR BUSHALTESTELLE
- FUSSGÄNGERBEREICHE

ÖRTLICHE BESTANDSANGABEN

- VORHANDENES GEBÄUDE
- VORHANDENES, JEDOCH KATASTERAMTLICH NICHT KARTIERTES GEBÄUDE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- 93 — FLURSTÜCKSNUMMER
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ERDKABEL (10 KV)

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die mit 0-45° Dachneigung festgesetzte I-geschossige rückwärtige Bebauung kann mit einem Flachdach oder mit einem bis zu 45° geneigten Dach ausgebildet werden.
2. Die als Höchstgrenze mögliche III- bzw. IV-geschossige Bebauung zwischen der mehrgeschossigen Straßenbebauung und der I-geschossigen rückwärtigen Bebauung ist, wenn sie mehrgeschossig ausgeführt wird, mit der Dachneigung der Straßenbebauung, wenn sie I-geschossig ausgeführt wird, mit der Dachneigung der rückwärtigen Bebauung auszubilden.
3. Die Gemeinschaftsstellplätze und -garagenanlagen dienen den durch gleiche Zuordnungsziffern gekennzeichneten Baublöcken.
4. Drempel sind bei allen Neubaumaßnahmen max. bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen von der Oberkante der obersten Geschoßdecke bis Unterkante Putzfette zulässig.
5. Die Traufhöhe, gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis zum Traufpunkt, darf in Abhängigkeit von der Geschoßigkeit folgende Höhen nicht überschreiten:
   I-geschossig = 3,75 m, II-geschossig = 6,75 m, III-geschossig = 9,75 m.
6. Die Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf max. 0,50 m über dem Gehweg der zugeordneten Verkehranlage vor dem Gebäude liegen.

Der Rat der Gemeinde EVerswinkel hat in seiner Sitzung am 16.7.1981 die gestalterischen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 17 "Alter Ortskern" vom 28.4.78 als Satzung gem. § 103 BauONW beschlossen.

Everswinkel, den 7.1.82

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Die gestalterischen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 17 "Alter Ortskern" wurden mit Verfügung vom 05.05.82 Az. 6.51.5 Nr. 11/82 gem § 103 i.V. mit § 77 BauONW genehmigt.

Warendorf, den 05.05.82

Der Oberkreisdirektor
- Obere Bauaufsichtsbehörde -
i.A. (Unterschrift)

IV. HINWEIS

In den im bebauungsplan gekennzeichneten Straßenräumen (Virtuastraße, Berstraße, Hovestraße" und in Kirchnähe, Verkehrsbereich sind die erforderlichen Abstand-flächen zur gegenüberliegenden Bebauung unterschritten. Durch eine Ortsanalyse der Gemeinde Everswinkel werden an diesen Straßenräumen zur Wahrung der Schlafbaulich schutzwürdigen Räumen die Straßenräume geringere Abstände zugelassen (§ 103 Abs. 1,6 BauO NRT.

Bei Bauvorhaben, in den Immissionsbereichen der K 3 (Alverskirchener Straße - Virtuastraße - Wasserbreder Straße), der L 793 (Münsterstraße - Hovestraße - Drenkhorster Straße) und der L 2401 (Bahnhofstraße) hat die Bauherrschaft/Bauherrin den Nachweis in bauaufsichtlichen Verfahren schriftlich zu erbringen, daß die gleichen Interessen durch geeigneten baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

Immissionsbereich der K 3:

1) Die in MI-Gebiet ab 1. Obergeschoß gelegenen Wohnungen bei freier Schallausbreitung bis zu einer Tiefe von 25 m zur Straßenachse.
2) Allgemeine Wohngebiete bis zu 80 m zur Straßenachse.

Immissionsbereich der L 793 (Münsterstraße - Hovestraße):

1) Allgemeines Wohngebiet bis zu 50m zur Straßenachse.
2) Mischgebiet bis zu 30 m zur Straßenachse.

Immissionsbereich der L 793 (Drenkhorster Straße):

1) Die in MI-Gebiet ab 1. Obergeschoß gelegenen Wohnungen bis zu einer Tiefe von 15 m zur Straßenachse.
2) Mischgebiet bis zu einer Tiefe von 35 m zur Straßenachse.

Immissionsbereich der K 3 (Bahnhofstraße)

1) Mischgebiet bis zu einer Tiefe von 27 m zur Straßenachse.

V. AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Diesem Bebauungsplan legen die Flurkarten des Katasteramtes zugrunde. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Bestandes richtig ist.

Warendorf, den 23. DEZ. 1977 — Katasteramtsdirektor

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde Everswinkel am 14.8.73 / 24.2.76 gem. § 2 BBauG beschlossen.

Everswinkel, den 2.12.1977

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan hat mit der zugehörigen Begründung laut Ratsbeschluß vom 3.11.77 gem. § 2 a (6) BBauG einen Monat in der Zeit vom 14.11.77 bis 14.12.77 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 4.11.77 ortsüblich bekanntgemacht.

Everswinkel, den 27.12.77

Gemeindedirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG am 20.12.77 als Satzung beschlossen worden.

Everswinkel, den 27.12.77

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung von 26.9.1978 (Az.: 35.2.4 - 5208) genehmigt worden.

Münster, den 26.9.1978

Der Regierungspräsident
In Vertretung:

Dieser Bebauungsplan liegt gemäß § 12 BBauG mit der genehmigten Begründung seit ortsüblicher Bekanntmachung vom 28.9.78 öffentlich aus. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden.

Everswinkel, den 3.5.79

Gemeindedirektor

VI. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. 12. 1974 (GV NW 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. 4. 75 (GV NW 1975 S. 304).

§§ 1, 2, 8-12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256).

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV NW S. 96), geändert durch Gesetz vom 15. 7. 1975 (GV NW S. 544) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. 11. 1960 (GOV NW 2123) in der Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 4. 1970 (GV NW S. 299/70 und § 9 (4) des Bundesbaugesetzes.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl S. 1763)

GEMEINDE EVERSWINKEL

BEBAUUNGSPLAN NR. 17 "ALTER ORTSKERN"

PLANÜBERSICHT — M 1:5000

WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER SRL

NR	1. AUSFERTIGUNG
PLAN	92/152
BEARB	EFE/KR.
DATUM	NOV 1977
M	1:500

0 5 10 15 20 30 40m — NORDEN

DER GEMEINDEDIREKTOR — PLANVERFASSER