



- I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB**
- Zeichen -
- MK Kerngebiet (Wohnungen über EG zulässig)
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - MI Mischgebiet
 - II II-II III Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - III III III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
 - III III III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (ohne im Dachraum anzureichendes Vollgeschoss) und als Höchstgrenze, wobei jedoch das Höchstzulässige Geschoss nur in den als Vollgeschoss anzureichenden Dachraum zulässig ist
 - III III III Zahl der Vollgeschosse als Mindestgrenze (ohne im Dachraum anzureichendes Vollgeschoss) und als Höchstgrenze, wobei jedoch das Höchstzulässige Geschoss nur in den als Vollgeschoss anzureichenden Dachraum zulässig ist
 - 10 Grundflächenzahl
 - 22 Geschossflächenzahl
 - o Offene Bauweise
 - Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
 - g Geschlossene Bauweise
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baulinie
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Hauptfirstrichtungen
 - Straßenverkehrsfläche
 - Öffentliche Parkfläche
 - Öffentliche Parkfläche mit begrenzten Nutzungszeiten
 - Grünfläche
 - Parkanlage
 - Spielplatz (lt. RdRfl. des Innenministers vom 31.7.74)
 - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne von § 127 (2) BauGB
 - Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken
 - Erhaltenswerter Baumbestand
 - Kirche
 - Jugendheim
 - Kindergarten
 - Verwaltung
 - Feuerwehr
 - Umspannstelle vorh./gepl.
 - Anschluss an die Verkehrsflächen
 - Flächen für Stellplätze oder Garagen
 - GS1 Gemeinschaftsstellplätze
 - GGa Gemeinschaftsgaragen
 - St Stellplätze
 - Ga Garagen
 - 2 Zuordnungskennziffer der Gemeinschaftsanlage zum Bauland (s. Text-Festsetzungen Ziffer 1)
 - mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger belastete Flächen
 - mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und mit Fahrrecht zugunsten der Versorgungsträger belastete Flächen
 - mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit Fahrrecht zugunsten der Anlieger belastete Flächen
 - mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit Fahrrecht zugunsten der Anlieger belastete Flächen
 - mit Gehrecht zugunsten der Anlieger belastete Flächen
 - mit Gehrecht zugunsten der Anlieger belastete Flächen
 - Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten (siehe Text Nr. 3)
- Text -
- Die Gemeinschaftsstellplatz- und -garagenanlagen dienen den durch gleiche Zuordnungsziffer gekennzeichneten Baublocken.
 - Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind außerhalb der überbauten Fläche Garagen und Stellplätze nach § 12 BauNVO und Nebensatz gem. § 14 BauNVO nicht zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen (§ 12 (6) BauNVO). Von dieser Festsetzung kann eine Ausnahme gem. § 1 Abs. 1 BauGB hergeleitet werden, wenn:
 - die genannten Anlagen sich städtebaulich in die umgebende Bebauung einfügen,
 - die Garagen mit geeignetem Material und der Farbe wie das Hauptgebäude erstellt werden bzw. die Außenmauern in Material und Farbe so gestaltet werden, dass sie nicht verunstaltet wirken und
 - das Westfälische Amt für Denkmalpflege einer Grenzbebauung zustimmt und
 - der Eigentümer des Nachbargrundstücks sich durch öffentlich-rechtliche Erklärung verpflichtet, sein Gebäude ebenfalls auf der gemeinsamen Grenze zu errichten.
 - Im Einzelfall kann für die mit gekennzeichneten Bereiche als Ausnahme gem. § 13 Abs. 1 BauNVO eine Bebauung bis zur Straßenbegrenzungslinie zugelassen werden, wenn:
 - das Westfälische Amt für Denkmalpflege einer Grenzbebauung zustimmt und
 - der Eigentümer des Nachbargrundstücks sich durch öffentlich-rechtliche Erklärung verpflichtet, sein Gebäude ebenfalls auf der gemeinsamen Grenze zu errichten.

- II. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BauNVO**
- Zeichen -
- 45-50° Dachneigung ± 3°
 - 45° Dachneigung ± 3°
 - 0-45° Dachneigung ± 3° mit Einschränkung gem. Ziffer 1 und 2 der textuellen Festsetzungen
 - S Satteldach
 - P Pultdach
 - Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
- Text -
- Die mit 0-45° Dachneigung festgesetzte 1-geschossige rückwärtige Bebauung kann mit einem Flachdach oder mit einem bis zu 45° geneigten Dach ausgebildet werden.
 - Die als Höchstgrenze mögliche IV-geschossige Bebauung zwischen der mehrgeschossigen Straßenbebauung und der 1-geschossigen rückwärtigen Bebauung ist, wenn die Mehrgeschossigkeit ausgeführt wird, mit der Dachneigung der Straßenbebauung, wenn die 1-geschossige Bebauung ausgeführt wird, mit der Dachneigung der rückwärtigen Bebauung auszubilden.
 - Drängel- und bei allen Neubausubstanz max. bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen von der Oberkante der obersten Geschosdecke bis Unterkante Fußstufe zulässig.
 - Die Traufhöhe, gemessen von Oberkante Erdschloßfußboden bis zum Traufpunkt, darf in Abhängigkeit von der Geschosshöhe folgende Höhen nicht überschreiten:
 - 1-geschossig = 3,75 m
 - 2-geschossig = 6,75 m
 - 3-geschossig = 9,75 m
 - Die Höhe der Oberkante des fertigen Erdschloßfußbodens darf max. 0,50 m über dem Gehweg der zugewandten Verkehrsanlage vor dem Gebäude liegen.
- III. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN**
- Zeichen -
- D Baudenkmal
 - Erhaltungsbereich
 - vorgeschlagenes Gebäude
 - Standorte für Bushaltestelle
 - Fußgängerbereiche
 - vorhandenes Gebäude
 - vorhandenes, jedoch katastermäßig nicht kartiertes Gebäude
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Erdbabel (10 kV)
 - Hoch-/Mitteldruck Gas VVK
- IV. HINWEISE**
- An den im Bebauungsplan gekennzeichneten Straßenräumen (Münsterstraße, Hovestraße, Freckenhorster Straße) und der K 200 (Bahnhofstraße) hat die Baugenehmigungsbehörde den Bauherren im baurechtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen, in eigenen Interessen diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.
- Bei Bauvorhaben in den Immissionsbereichen der K 3 (Alverskirchener Straße (Hovestraße - Hovestraße) und der K 200 (Bahnhofstraße) hat die Baugenehmigungsbehörde den Bauherren im baurechtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen, in eigenen Interessen diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.
- Immissionsbereich der K 3:
- Die im MK-Gebiet ab 1. Obergeschoss gelegenen Wohnungen bei freier Schallausbreitung bis zu einer Tiefe von 20 m zur Straßenseite
 - allgemeines Wohngebiet bis zu 50 m zur Straßenseite
 - Mischgebiet bis zu 50 m zur Straßenseite
- Immissionsbereich der L 793 (Münsterstraße - Hovestraße):
- allgemeines Wohngebiet bis zu 50 m zur Straßenseite
 - Mischgebiet bis zu 50 m zur Straßenseite
- Immissionsbereich der L 793 (Freckenhorster Straße):
- Die im MK-Gebiet ab 1. Obergeschoss gelegenen Wohnungen bis zu einer Tiefe von 15 m zur Straßenseite
 - Mischgebiet bis zu einer Tiefe von 35 m zur Straßenseite
- Immissionsbereich der K 3 (Bahnhofstraße):
- Mischgebiet bis zu einer Tiefe von 25 m zur Straßenseite.
- "Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgebietliche Bodendenkmäler, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfestigungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe - Westfälisches Museum für Archäologie/amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/591281) unverzüglich anzuzeigen (§ 55 und 16 BODenkm.)."
- V. BEWÄHRUNGSGRUNDLAGEN**
- § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 940)
 - §§ 1, 2, 3, 4, 8-13, 30 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
 - § 81 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) vom 26.6.1984 (GV. NW. S. 475) bzw. S. 532), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV. NW. S. 803) -SGV NW 232-
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2265)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planbestands (Planbestandsverordnung) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 839)
 - §§ 4 und 28 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV. NW. 1984 S. 475)
- VI. ÄNDERUNGSVERFAHREN**
- 1) Die Änderung dieses Bebauungsplans wurde vom Rat der Gemeinde Everswinkel am 5.7.1987/ 4.10.1987/ 23.2.1984/ 30.6.1987 gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 6 BauGB beschlossen.
- Everswinkel, den 1.10.1987
- Bürgermeister (Pol.)
- Ratmitglied (Harbaum)
- Schuldt (Blomberg)

GEMEINDE EVERSINKEL

BEBAUUNGSPLAN Nr.17

"ALTER ORTSKERN"

7.Änderung

MASSTAB 1:500

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:5000

Änderungsbereich

Unter Bezugnahme auf meine Verffg. von 1.10.1987...

Az.: 17.10.1987. Der Verordnungsgeber hat die Verordnungen von Hochverordnungen gem. § 11 (2) BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den 1.10.1987.

Der Regierungspräsident

In Auftrag

Schuldt (Blomberg)

Everswinkel, den 1.10.1987

Gemeinsam mit...

Der Gemeindevorstand

Bau- und Planungsausschuss

1) Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB am 20.10.1987 als Satzung beschlossen worden. Gleichzeitig wurde auch die Begründung vom 27.7.1987 beschlossen.

2) Dieser Änderungsbereich ist im Anhang des Kreisamtes am 5.8.1988 mit dieser Bekanntmachung ist der Änderungsbereich rechtsverbindlich geworden.

i.V.

Kipp-

Für die Planstellung:

Everswinkel, den 1.10.1987

Der Gemeindevorstand

Bau- und Planungsausschuss

1) Dieser Änderungsbereich ist im Anhang des Kreisamtes am 5.8.1988 mit dieser Bekanntmachung ist der Änderungsbereich rechtsverbindlich geworden.

2) Dieser Änderungsbereich ist im Anhang des Kreisamtes am 5.8.1988 mit dieser Bekanntmachung ist der Änderungsbereich rechtsverbindlich geworden.