

I. (GEÄNDERTE) FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB

1. Art der baulichen Nutzung

AW Altenwohnungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB wird festgesetzt, dass nur Wohnungen für ältere Menschen zulässig sind. Je Wohnung muss grundsätzlich ein Bewohner das 60. Lebensjahr vollendet haben.

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

Die Traufhöhe wird auf max. 6,5 m festgesetzt, gemessen vom heutigen Geländeniveau bis zum Schnittpunkt zwischen vertikal weitergedachter Außenwandfläche und äußerer Dachhaut. Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss ist nur bis maximal 0,3 m über heutigem Geländeniveau zulässig.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

o offene Bauweise

----- Baugrenze

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, soweit sie sich städtebaulich einfügen und eine immergrüne rankende Bepflanzung erhalten.

4. Gestaltungsfestsetzungen

S Satteldach

35° Dachneigung +/- 3°

Dachgauben und Dremel sind unzulässig.

5. Sonstige Planzeichen

----- Änderungsbereich

●●●●● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Die übrigen – bisherigen – Festsetzungen bleiben unberührt.

II. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts vom 13.09.2001 (BGBl. I S. 2376)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 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 Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
4. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.11.2001 (GV. NRW. S. 811)
5. Bauordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung v. 01.03.2000 (GV NRW. S. 255 / SGV. NRW. 232), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes zur Ausführung und Ergänzung des Bundes – Bodenschutzgesetzes in Nordrhein – Westfalen vom 09.05.2000 (GV NRW. S. 439)

III. ÄNDERUNGSVERFAHREN

1. Die Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde am 08.11.2001 gem. § 2 Abs. 4 i. V. m. Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Änderung wurde am 16.11.2001 im Amtsblatt des Kreises Warendorf – Ausgabe Nr. 45 – ortsüblich bekannt gemacht.

Everswinkel, 08.04.2002

Der Bürgermeister

[Signature]
(Banken)

2. Der Änderungsplan hat mit Begründung gemäß Beschluss des Ausschusses für Planung und Umweltschutz vom 22.01.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat - in der Zeit vom 04.02.2002 bis 04.03.2002 - öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 25.01.2002 im Amtsblatt des Kreises Warendorf - Ausgabe Nr. 5 - ortsüblich bekannt gemacht.

Everswinkel, 08.04.2002

Der Bürgermeister

[Signature]
(Banken)

3. Dieser Änderungsplan ist vom Rat der Gemeinde am 20.03.2002 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden. Gleichzeitig wurde die Begründung vom 07.03.2002 beschlossen.

Everswinkel, 08.04.2002

Der Bürgermeister

[Signature]
(Banken)

4. Die Satzung der Änderung dieses Bebauungsplanes wurde am 28.03.2002 im Amtsblatt des Kreises Warendorf – Ausgabe Nr. 15 – öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung rechtskräftig geworden.

Everswinkel, 08.04.02

Der Bürgermeister

[Signature]
(Banken)

Für die Planänderung:

Everswinkel, 08.04.2002

Der Bürgermeister
-Bauverwaltungsamt-
i.A.

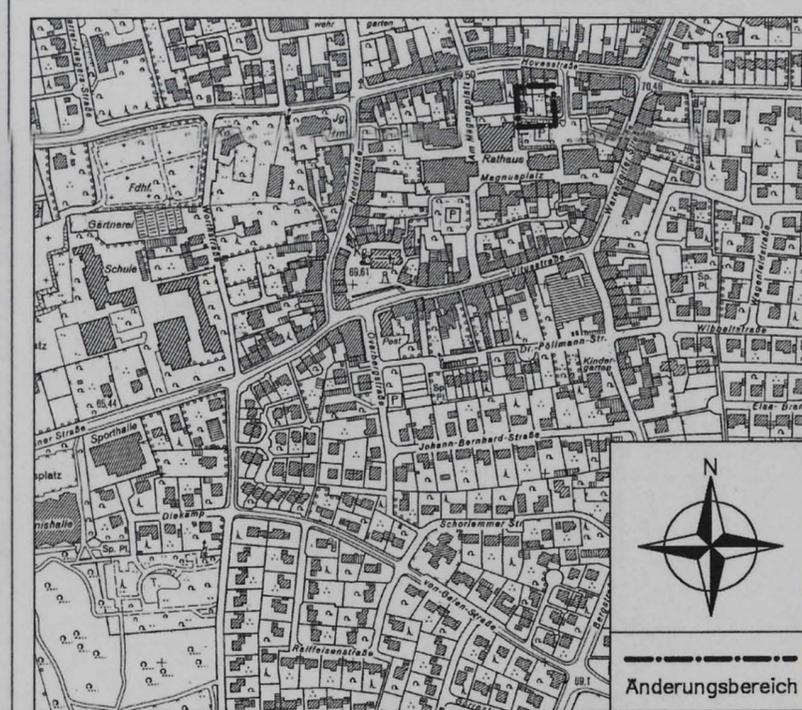
[Signature]
(Reher)

GEMEINDE EVERSWINKEL

Bebauungsplan Nr. 17

" Alter Ortskern "

17. Änderung M. 1:500



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000