

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

MK	Kerngebiet (§ 7 BauNVO) - Wohnungen über EG allgemein zulässig; im EG gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO nur, soweit kerngebietstypische Nutzungen i. S. v. § 7 Abs. 2 Nr. 1 - 6 BauNVO überwiegen
g	geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 u. 4 BauNVO) - Abweichungen im Rahmen der festgesetzten Baugrenzen u. Baulinien zulässig
1,0	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
2,0	Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl (§ 20 BauNVO)
II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- u. Höchstzahl (§ 20 BauNVO)
SD	Satteldach
FD	Flachdach
35°	Dachneigung +/- 3°
---	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- · - · -	Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
St / Ga	Flächen für Stellplätze / Garagen
● ● ● ● ●	Änderungsbereich

Die sonstigen - bisherigen - Festsetzungen bleiben unberührt.

Hinweis: Für neue Wohnnutzungen ist im Baugenehmigungsverfahren die Einhaltung des Immissionsschutzes im Hinblick auf vorhandene Nutzungen gewerblicher Art (hier: Gaststätte und Kegelbahn) nachzuweisen.

II. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316 ff)
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 1990 - PlanzV 90) 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 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498)
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 das Zweite Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen vom 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615 f)

III. VERFAHRENSVERMERKE

1. Dieser Änderungsplan ist vom Rat der Gemeinde am 14.06.2007 - nach Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden. Gleichzeitig wurde die zugehörige Begründung vom 24.05.2007 beschlossen.

Everswinkel, 16.07.2007

Der Bürgermeister

(Banken)

2. Die Satzung der Änderung dieses Bebauungsplanes wurde am 22.06.2007 im Amtsblatt des Kreises Warendorf - Ausgabe Nr. 25 - öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung rechtskräftig geworden.

Everswinkel, 16.07.2007

Der Bürgermeister

(Banken)

Für die Planänderung:
Everswinkel, 16.07.2007
Der Bürgermeister
- Bauverwaltungsamt -
i. A.

(Reher)

GEMEINDE EVERSWINKEL

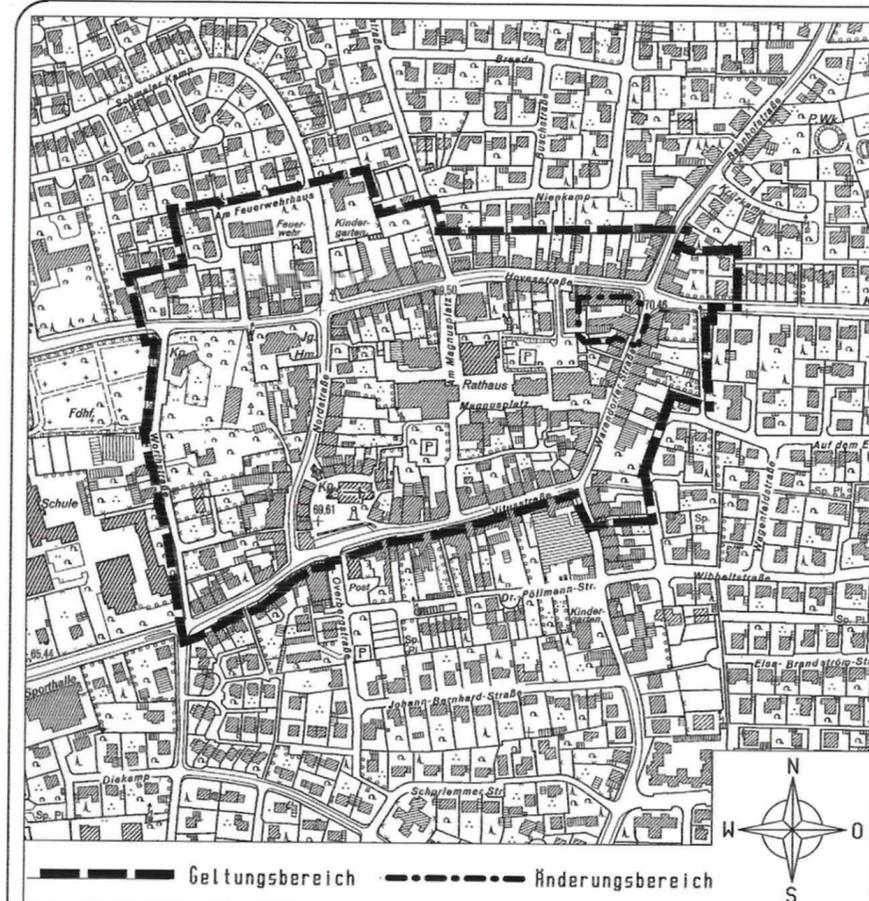


Bebauungsplan Nr. 17

"Alter Ortskern"

20. Änderung gem. §13a BauGB

M. 1:500



Übersichtsplan M. 1:5000