



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

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 4,8 m max. Traufhöhe: Die maximale Traufhöhe bestimmt sich von der gemittelten Endausbauhöhe der erschließenden Verkehrsfläche bis zum Schnittpunkt der vertikal weitergedachten Außenwandfläche mit der Oberkante Dachhaut

FH 10,5 m max. Firsthöhe: Die maximale Firsthöhe wird gemessen von der gemittelten Endausbauhöhe der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Oberkante Firstpfanne.

3. Ausnahmen (§ 31 Abs. 1 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB, § 55 BauO NW)

Zur Errichtung von alten- und behindertengerechten Wohnungen können gem. § 31 Abs. 1 BauGB Ausnahmen von der festgesetzten Traufhöhe bis max. 6,5 m zugelassen werden, wenn

- bauliche Vorkehrungen für alten- und behindertengerechtes Wohnen i. S. v. § 55 BauO NW getroffen werden und
- die Planung städtebaulich vertretbar ist.

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze
Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. §§ 12 und 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

5. Gestaltungsfestsetzungen

SD
35 - 50 °
Satteldach
Dachneigung
Sofern die Dachneigung bei bestehenden Gebäuden unter- oder überschritten wird, sind bei Erneuerungsmaßnahmen auch entsprechende Unter- oder Überschreitungen zulässig.

6. Sonstige Planzeichen

xxx

lärmbelastete Flächen gem. § 9 Abs. 5 BauGB:
In diesen Bereichen können Verkehrslärmbelastungen auftreten, die die Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet überschreiten. Bei Neubauvorhaben und baulichen Änderungen / Sanierungen ist durch geeignete Gestaltung der Grundrisse und ausreichende bauliche Schallschutzvorkehrungen sicherzustellen, dass im Inneren von Aufenthaltsräumen ein Schallpegel gewährleistet ist, der eine von Außengeräuschen ungestörte Nutzung ermöglicht (DIN 4109). Empfohlen werden in jedem Fall Schallschutzfenster, Anordnung der Schlafräume abgewandt von der L 811, u. U. schalldämpfte Lüftungseinrichtungen. Die Planung der Einzelbaukörper sollte unter Hinzuziehung eines Sachverständigen für Schallschutz erfolgen.

Änderungsbereich

Hinweis:

Zur Vermeidung von Rückstauungen bei Starkregenereignissen sollten bei einer Bebauung die Möglichkeiten zur Speicherung und zur Verwendung von Niederschlagswasser genutzt werden. In Betracht kommen hier insbesondere Regenwassernutzungsanlagen, Dachbegrünungen sowie die Anlage von Zufahrten und Stellplätzen in wasserdurchlässigen Materialien.

Die sonstigen - 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 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) vom 24.06.2004 (BGBl. S. 1359)
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 NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.11.2004 (GV. NRW. S. 96)
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 Gesetz vom 05.12.2003 (GV. NRW. S. 644)

III. VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Änderung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde Everswinkel am 14.10.2004 gem. § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 22.10.2004 im Amtsblatt des Kreises Warendorf - Ausgabe Nr. 43 - öffentlich bekannt gemacht.

Everswinkel, 01.08.2005

Der Bürgermeister

(Banken)

2. Dieser Änderungsplanentwurf hat mit zugehöriger Begründung nach dem Ratsbeschluss vom 14.10.2004 gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat - in der Zeit vom 01.11.2004 bis 30.11.2004 - öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde im vorgenannten Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht.

Everswinkel, 01.08.2005

Der Bürgermeister

(Banken)

3. Dieser Änderungsplan ist vom Rat der Gemeinde am 05.07.2005 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden. Gleichzeitig wurde die Begründung vom 25.11.2004 beschlossen.

Everswinkel, 01.08.2005

Der Bürgermeister

(Banken)

4. Die Satzung der Änderung dieses Bebauungsplanes wurde am 15.07.2005 im Amtsblatt des Kreises Warendorf - Ausgabe Nr. 28 - öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung rechtskräftig geworden.

Everswinkel, 01.08.2005

Der Bürgermeister

(Banken)

Für die Planänderung:

Everswinkel, 01.08.2005

Der Bürgermeister

- Bauverwaltungsamt -
i. A.

(Reher)

GEMEINDE EVERSWINKEL



Bebauungsplan Nr. 18

"Alverskirchen Mitte-Süd"

17. Änderung

M. 1:1000



Übersichtsplan M. 1:5000