



- I. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BBAUG / BAUGB**  
-Zeichen-
- Grenze des Bebauungsplanes = Grenze des Änderungsbereiches
  - Straßenbegrenzungslinie
  - öffentliche Verkehrsfläche
  - öffentliche Verkehrsfläche -Parkstreifen-
  - Zu- und Abfahrtsverbot
  - Baugrenze von Bebauung freizuhaltende Fläche
- GE g<sup>1</sup> Gewerbegebiet -gegliedert gem. § 1 Abs. 4, 5 u. 9 BauNVO (s. Ziff. 1 -Text-)
- GE g<sup>2</sup> Gewerbegebiet -gegliedert gem. § 1 Abs. 4 u. 5 BauNVO (s. Ziff. 2 -Text-)
- Uz Akl I-VI unzulässige Betriebsarten / Anlagen gem. den Abstands-klassen der Abstandsliste (s. Ziff. 2 -Text-)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Q8 Grundflächenzahl
- 16 Geschöflächenzahl
- b besondere Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO (s. Ziff. 3 -Text-)
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Pflanzbindung für die Erhaltung von Baumgruppen
- Pflanzbindung für die Erhaltung von Einzelbäumen
- Pflanzangebot für die flächenhafte Anpflanzung von land-schaftsgebundenen Bäumen und Sträuchern
- Sichtflächen, von Sichtbehinderungen ab 0,7 m Höhe, ge-messen ab Oberkante Fahrbahn, freizuhalten

- Text-
- In dem gem. § 1 Abs. 4, 5 u. 9 BauNVO eingeschränkten Gewerbegebiet (GE g<sup>1</sup>) sind nur Betriebe / Anlagen des Landprodukt-handels zulässig.  
Im Wege der Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB können andere Betriebsarten / An-lagen zugelassen werden, wenn die Einhaltung des Immissions-schutzes gegenüber der vorhandenen Wohnbebauung nachgewiesen wird.
  - In dem gem. § 1 Abs. 4 u. 5 BauNVO eingeschränkten Gewerbegebiet (GE g<sup>2</sup>) sind unzulässige Betriebsarten / Anlagen gemäß den genannten Abstands-klassen der Abstandsliste zum Abstands-erlaß NW 1990 sowie von den Emissionen her-verleibare Betriebe / Anlagen, die maßgebliche Abstands-liste (Richtlinie) ist diesem Änderungsplan als Anlage beigefügt.  
Im Wege der Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO können Betriebsarten/Anlagen der nächstniedrigen Abstands-klasse zugelassen werden, wenn die Einhaltung der entsprechenden Immissions-richtwerte nachgewiesen wird.
  - Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten, wobei jedoch Baukörper-längen bis maximal 100 m zulässig sind.
  - Für die Dauer der Überspannung des Plangebietes durch 10 kV - Freileitungen dürfen innerhalb der Schutzstreifen nur Gebäude errichtet werden, deren Bau-höhe 3,5 m über Erdgleiche nicht übersteigt und deren Dachneigung nach DIN 4102 Feuerneemend ausgeführt wird.

- II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNG GEM. § 9 ABS. 4 BBAUG I.V.M. § 103 BAUD NW a.F.**  
-Zeichen-
- 0-35° zulässige Dachneigung 0° bis 35°

- III. WICHTIGSTE DARSTELLUNGEN / HINWEISE**  
-Zeichen-
- Flurstücksgrenze
  - vorhandene Betriebsgebäude und Nebenanlagen
  - vorhandene Wohngebäude
  - vorhandene Umspannstelle
  - öffentliche Grünfläche - vorhandener Kinderspielplatz
  - vorhandene 10 kV - Freileitung der VEW mit Schutzstreifen
  - vorhandenes 10-kV-Kabel der VEW
  - vorhandene Abwasserleitung
  - Baumbestand
  - Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungs-planes Nr. 10 "Bergstraße"

- Text-
- Vor Inbetriebnahme von Betrieben ist ein ausreichender Feuer-lösch- u. Versor-gungsdruck, der nicht in jedem Fall aus der öffentlichen Wasserversorgung ge-währleistet werden kann, sicherzustellen. Die einzelnen Betriebe oder Er-schließungsträger haben entsprechende zusätzliche Maßnahmen selbst und auf ei-gene Kosten in Abstimmung mit den zuständigen Brandschutzstellen zu treffen.
- IV. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN**
- Bundesbaugesetz (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.1976 (BGBl. I S. 2256) sowie der Neubekanntmachung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
  - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen u. der Ausweisung u. Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
  - § 103 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 27.01.1970 (GV NW S. 96) in der Änderungsfassung vom 27.03.1979 (GV NW S. 122) - BauO NW a.F. -
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsver-ordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1762), neu bekanntgemacht in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen u. der Ausweisung u. Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne u. die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21); PlanZV vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833); PlanZV vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
  - Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung u. Landwirtschaft vom 21.03.1990 (MBl. NW S. 504) - Abstands-erlaß NW mit Abstandsliste als Richtlinie
  - §§ 4 u. 28 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.12.1974 (GV NW S. 91); GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV NW S. 124)

**V. ÄNDERUNGSVERFAHREN**

1. Die Änderung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde am 01.07.1993 gem. § 2 Abs. 4 i.V.m. Abs. 1 BauGB beschlossen.  
Everswinkel, den 02.07.1993

*Poll* Bürgermeister (Poll)  
*Heinemann* Ratsmitglied (Heinemann)  
*Pottebaum* Schriftführerin (Pottebaum)

2. Der Änderungsplan hat mit zugehöriger Begründung lt. Ratsbeschl. vom 15.12.1993 gem. § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat - in der Zeit vom 21.03.1994 bis 20.04.1994 - öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 11.03.1994 im Amtsblatt des Kreises Warendorf - Ausgabe-Nr. 11 - öffentlich bekanntgemacht.  
Everswinkel, den 21.04.1994  
Der Gemeindevorstand  
*Walter* -Walter-

3. Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Gemeinde am 04.05.1994 gem. § 10 BauGB als Sitzung beschlossen worden. Gleichzeitig wurde die Begründung vom 08.09.1993 beschlossen.  
Everswinkel, den 05.05.1994

*Poll* Bürgermeister (Poll)  
*Münstermann* Ratsmitglied (Münstermann)  
*Pottebaum* Schriftführerin (Pottebaum)

4. Die Änderung dieses Bebauungsplanes ist der Bezirksregierung in Münster gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt worden. Die Befugung vom 16.08.1994 -Az.: 35.2.7-5206-78/94- wird eine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.  
Münster, den 16.08.1994  
Bezirksregierung Münster  
I.A.  
*Braun* -Oberregierungsbaurät-

5. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 26.08.1994 im Amtsblatt des Kreises Warendorf - Ausgabe-Nr. 37 - gem. § 12 BauGB öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Änderungsplan rechtsverbindlich geworden.  
Everswinkel, den 05.09.1994  
Der Gemeindevorstand  
*Walter* -Walter-

Für die Planänderung:  
Everswinkel, den 04.03.1994  
Der Gemeindevorstand  
*Braun* -Braun-

