



FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB

- Zeichen -
- 1. Art der baulichen Nutzung
 - MI Mischgebiet
 - MI¹ Mischgebiet -eingeschränkt gem. § 1 Abs. 5 BauNVO- (siehe Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen)
 - MI² Mischgebiet -eingeschränkt gem. § 1 Abs. 5 BauNVO- (siehe Ziffer 2 und 3 der textlichen Festsetzungen)
 - MI³ Mischgebiet -eingeschränkt gem. § 1 Abs. 5 BauNVO- (siehe Ziffer 4 der textlichen Festsetzungen)
 - 2. Maß der baulichen Nutzung
 - 0,6 Grundflächenzahl
 - 1,2 Geschosflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - H. max. 10 m Maximale Höhe baulicher Anlagen in Meter (siehe auch Ziffer 5 der textlichen Festsetzungen)
 - TRH 3,25 m Traufhöhe in Meter (siehe Ziffer 7 der textlichen Festsetzungen)
 - FH 10,00 m Firsthöhe in Meter (siehe Ziffer 8 der textlichen Festsetzungen)
 - 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - o Offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise - Baukörperlängen über 50 m zulässig
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Sonstige Planzeichen

- ST Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes hier: Lärmschutzwall (siehe auch Ziffer 9 der textlichen Festsetzungen)
- Sichtdreieck: Die darin eingeschlossenen Flächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung (z.B. Bäume, Sträucher, sonstige Bepflanzung, Einfriedung) ab 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- - - Grenze des Änderungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

- Text -

1. In dem mit MI¹ bezeichneten Baugebiet sind gem. § 1 Abs. 5 und 8 BauNVO die in § 6 Abs. 2 Ziffer 2-8 BauNVO aufgeführten Nutzungen unzulässig.
2. In dem mit MI² bezeichneten Baugebiet sind gem. § 1 Abs. 5 und 8 BauNVO Wohnungen nur ausnahmsweise unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
 - Die Wohnung ist einem Gewerbebetrieb auf gleichem Grundstück zugeordnet und dient ausschließlich Aufsichts- und Berechtigten sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Die Wohnung ist dem Gewerbebetrieb gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet.
 - Schlafräume sind nur auf einer dem ehemaligen Rasensportplatzgelände abgewandten Seite zulässig.
3. In dem mit MI² bezeichneten Baugebiet sind gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO isolierte Einzelhandelsbetriebe (reine Verkaufsstätten, die sich ganz oder überwiegend an den Endverbraucher wenden) mit innenstadtypischen Sortimenten unzulässig.
 - Als innenstadtypische Sortimente gelten:
 - Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien,
 - Schuhe und Lederwaren,
 - Spielwaren und Sportartikel,
 - Uhren, Schmuck, Optik- und Fotoartikel,
 - Musikalien, Schallplatten,
 - Glaswaren, Porzellan und Geschenkartikel,
 - Radio, HiFi-Geräte, Fernseher und Car-Hifi,
 - Schreibwaren und Bücher,
 - Drogerieartikel und Arzneimittel,
 - Nahrungs- und Genussmittel.
 - Davon unberührt bleibt die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen.
4. In dem mit MI³ bezeichneten Baugebiet sind gem. § 1 Abs. 5 und 8 BauNVO die in § 6 Abs. 2 Ziffern 3 bis 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen unzulässig. Maximal sind zwei Wohnungen in Wohngebäuden zulässig. Schlafräume sind nur auf einer dem festgesetzten MF-Gebiet abgewandten Seite zulässig.
5. Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird von deren Oberkante und von der Höhe der das jeweilige Grundstück erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche bestimmt. Die Höhenlage der maßgeblichen öffentlichen Verkehrsfläche wird von der Fahrbahnmitte gemessen.
 - Sonderbauwerke wie Schornsteine, Silos, Kranbahnen, Kühltürme etc. und Bauteile baulicher Anlagen können gem. § 31 Abs. 1 BauGB bis zu einer Höhe von 15 m ausnahmsweise zugelassen werden.
6. Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss ist nur bis maximal 0,5 m über Straßenkante zulässig. Maßgeblich ist die Höhe der das jeweilige Grundstück erschließenden Verkehrsfläche.
7. Die maximale Traufhöhe bestimmt sich von der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss bis zum Traufpunkt (Unterkante Dachrinne).
8. Die maximale Firsthöhe wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss bis Oberkante Firstplatte.
9. Auf der festgesetzten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes ist eine Lärmschutzwand nach den Ergebnissen der Geräuschimmissionsprognose des Ingenieurbüros für Akustik und Bauphysik Schwetcke und Partner GbR vom 29.01.1997 zu errichten (vgl. insbesondere Ziffer 4 der vorgenannten Prognose).

II. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 86 BAUNEW

- Zeichen -
- SD Satteldach
 - 35 - 48° Dachneigung
 - ← → Hauptfirstrichtung

III. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN/HINWEISE

- Zeichen -
- Hoch-/Mitteldruckleitung Gas der VEW
 - - - 10-kV-Kabel der VEW
 - W vorhandene Trafo-Station
 - ◇ Wasserleitung
 - Flurstücksgrenze

- Text -

1. Die Durchführung von Bauvorhaben sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).
3. Im östlichen Plangebiet ist eine grundbuchrechtlich abgesicherte 100-PE-Mitteldruck-Gasleitung der VEW AG, Münster, mit einem Schutzstreifen beidseitig der Leitungsachse von je 1,5 m verlegt. Vor Beginn etwaiger Bauarbeiten ist rechtzeitig die VEW-Gasbetriebsstelle Warendorf, Telefon: 02581/2887, zu informieren, damit entsprechende Sicherungsmaßnahmen veranlaßt werden können.
4. Bei Bepflanzungen im Bereich der Gasleitungen ist auf ständige, gute Zugänglichkeit zu achten. Baum- und Pflanzenarten, die langfristig eine Schädigung der Gasleitung durch den Wurzelbereich bewirken können, dürfen nicht verwendet werden.

IV. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189)
2. Baugesetzbuch in der Fassung der Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)
3. 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)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
5. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218), berichtigt in GV. NW. 1995 S. 982
6. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (GV. NW. S. 458)

V. ÄNDERUNGSVERFAHREN

1. Die Änderung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde am 24.06.1997 gem. § 2 Abs. 4 i.V.m. Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluß wurde am 04.07.1997 im Amtsblatt des Kreises Warendorf -Ausgabe Nr. 27- öffentlich bekanntgemacht.

Everswinkel, den 07.07.1997

Walter -Bürgermeister- (Walter) -Schriftführerin- (Pottbaum)
2. Dieser Bebauungsplan hat mit zugehöriger Begründung laut Beschluß des Ausschusses für Planung und Umweltschutz vom 12.03.1998 gem. § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat -in der Zeit vom 20.04.1998 bis 20.05.1998- öffentlich ausgestellt. Die Auslegung wurde am 09.04.1998 im Amtsblatt des Kreises Warendorf -Ausgabe-Nr. 14- öffentlich bekanntgemacht.

Everswinkel, den 22.05.1998

Der Bürgermeister

Walter (Walter)
3. Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Gemeinde am 28.10.1998 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden. Gleichzeitig wurde die Begründung vom 06.04.1998 beschlossen.

Everswinkel, den 29.10.1998

Der Bürgermeister

Walter (Walter)

4. Der Satzungsbeschluß über die Änderung des Bebauungsplanes wurde am 30.10.1998 im Amtsblatt des Kreises Warendorf -Ausgabe-Nr. 43- gem. § 10 BauGB öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich geworden.

Everswinkel, den 05.11.1998

Der Bürgermeister

Walter (Walter)

Für die Planänderung:

Everswinkel, den 06.04.1998

Der Bürgermeister

-Bürgerverwaltungsamt- (A.)

Walter (Walter)

(Braun)

GEMEINDE EVERSINKEL

BEBAUUNGSPLAN NR.21

"GEWERBEGEBIET MOLKEREI"

5. Änderung **M 1:500**

ÜBERSICHTSPLAN **MASSTAB 1:5000**