



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

- Zeichen -
1. Art der baulichen Nutzung
- | | |
|----------------|--|
| GI | Industriegebiet |
| UZ I - IV u.ä. | Unzulässige Betriebsarten / Anlagen gem. den Abstandsklassen der Abstandstabelle und mit ähnlichem Emissionsgrad |
2. Maß der baulichen Nutzung
- | | |
|--------------|--|
| 0,8 | Grundflächenzahl |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| H. max. 14 m | Maximale Höhe baulicher Anlagen (siehe auch Ziffer 6 der textlichen Festsetzungen) |
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- | | |
|-----|---|
| b | Besondere Bauweise - Baukörper über 50 m zulässig |
| --- | Baugrenze |
4. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- | | |
|--|---------------------|
| | Recyclinghof |
| | Abwasserbeseitigung |
5. Planungen, Nutzungsregelungen, 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 |
|--|--|
6. Sonstige Planzeichen
- | | |
|--|---|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (= Änderungsbereich) |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrabens |

- Text -
- Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugruben werden gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert. Auf den jeweiligen GE- / GI-Flächen sind solche Betriebe und Anlagen unzulässig, wie sie im Bebauungsplan entsprechend den Abstandsklassen der Abstandstabelle zum Abstandsmaß von 21.03.1990 (Mmi-Verordn. für das Land NW - Nr. 32 vom 08.05.1990) aufgeführt sind. Gleiches gilt für Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad. Im Wege der Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB können Betriebe und Anlagen der nächst niedrigeren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn die Einhaltung der entsprechenden Immissionsrichtwerte nachgewiesen wird.
 - Im gesamten Bebauungsplangebiet sind gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO isolierte Einzelhandelsbetriebe (reine Verkaufsstellen, die sich ganz oder überwiegend an den Endverbraucher wenden) mit innenstadttypischen Sortimenten unzulässig. Als innenstadttypische Sortimente gelten:
 - Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien,
 - Schuhe und Lederwaren,
 - Spielwaren und Sportartikel,
 - Uhren, Schmuck, Optik- und Fotoartikel,
 - Musikalien, Schallplatten,
 - Glaswaren, Porzellan und Geschenkartikel,
 - Radios, 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.
 - In dem festgesetzten Gewerbegebiet sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die in § 3 Abs. 3 Ziffer 3 BauNVO aufgeführten Vergnügungsläden unzulässig.
 - In dem festgesetzten Industriegebiet sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die in § 9 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen unzulässig.
 - In dem festgesetzten Gewerbegebiet und im Industriegebiet sind gem. § 5 BauNVO Gebäude für freie Berufe gem. § 13 BauNVO unzulässig.
 - Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird von deren Oberkante und von der endgültigen 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 25 m ausnahmsweise zugelassen werden.
 - Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten, wobei jedoch Baukörperlängen über 50 m zulässig sind.
 - Bauliche Anlagen auf der GI-Fläche des Flurstücks 464 sind gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB nur insoweit zulässig, als sie zur Kläranlage im Westen (außerhalb dieses Bebauungsplanes) und zu den westlich gelegenen Flächen für Abwasserbeseitigung im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Fenster erhalten, die nicht zu offen sind. Die Lüftungsanlagen sind so ausulegen, daß keine Belüftung aus Richtung Westen erfolgt.

- II. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN / HINWEISE
- Zeichen -
- | | |
|--|---------------------------|
| | Flurstücksgrenze |
| | Flurstücksnummer |
| | Bachlauf mit Uferböschung |
- Text -
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).
 - Die Durchführung aller beabsichtigten Bauvorhaben sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

III. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1994 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189)
- Baugesetzbuch in der Fassung der Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)
- 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 Wohnland (Investitions erleichterungs- und Wohnlandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 668), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (GV. NW. S. 458)

IV. ÄNDERUNGSVERFAHREN

- Die Änderung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde am 19.03.1997 gem. § 2 Abs. 4 i.V.m. Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluß wurde am 30.04.1998 im Amtsblatt des Kreises Warendorf - Ausgabe Nr. 17 - öffentlich bekanntgemacht.

Everswinkel, den 04.05.1998

Waller
Bürgermeister
(Waller)

- Dieser Bebauungsplan hat mit zugehöriger Begründung laut Beschluß des Gemeinderates vom 24.06.1998 gem. § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat - in der Zeit vom 13.07.1998 bis 12.08.1998 - öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 03.07.1998 im Amtsblatt des Kreises Warendorf - Ausgabe Nr. 26 - öffentlich bekanntgemacht.

Everswinkel, den 06.07.1998

Der Bürgermeister
Waller
(Waller)

- Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Gemeinde am 02.08.1998 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden. Gleichzeitig wurde die Begründung vom 29.04.1998 beschlossen.

Everswinkel, den 03.09.1998

Der Bürgermeister
Waller
(Waller)

- Der Satzungsbeschluß über die Änderung des Bebauungsplanes wurde am 18.12.1998 im Amtsblatt des Kreises Warendorf - Ausgabe Nr. 50 - gem. § 10 BauGB öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich geworden.

Everswinkel, den 21.12.1998

Der Bürgermeister
Waller
(Waller)

Für die Planänderung:
Everswinkel, den 24.06.1998

Der Bürgermeister
Bauverwaltungsamt
Braun
(Braun)

GEMEINDE EVERSWINKEL BEBAUUNGSPLAN Nr.30 "Gewerbe- u. Industriege- lände II" 6. Änderung MASSTAB 1:500

