



PLANZEICHENERLAUTERUNG
FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
I Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze
0,3 Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
Nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

GRÜNLÄCHEN
Öffentliche Grünfläche
Parkanlage

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG
Flächen zur Anpflanzung und sonstiger Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 spätestens 1 Jahr nach Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbräutbaren Grundstücke 1 Jahr nach Baubeginn durchzuführen.

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG
Flächen für Ver- und Entsorgung
Elektrizität

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
Unterirdisch
Abwasserkanal

SONSTIGE FESTSETZUNGEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Fläche für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des BImSchG
Sichtdielecke - nachrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
Vorhandene Flurstücksgrenze
Vorhandene Flurstücknummer
Vorhandene Gebäude
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Vorgeschlagener Standort für Einzelbäume

Für die bezeichneten Grundstücke soll die Bauaufsichtsbehörde den Bauherren empfehlen, bei der genehmigungs- bzw. anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden im eigenen Interesse in die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume Schallschutzfenster der Schutzklasse II der VDI - Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" mit einem Schalldämmmaß von 25 bis 29 dB in den Gebäudeseiten mit Sichtverbindung zur L 793 / Bahnhofstraße einzubauen. Zusätzlich ist den Bauherren zu empfehlen, eine geeignete Grundrißgestaltung (lärmempfindliche Räume abgewandt von der Lärmquelle) vorzunehmen.

BEBAUUNGSPLANGRUNDLAGE
Gemeinde Everswinkel
Gemarkung Everswinkel
Flur 7
„Gartenstraße“
R. SPITTHÖVER
8410 Warendorf

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN HINWEISLICH ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BAUNVO

Stellung der Hauptgebäude (Hauptfrischrichtung)
Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Hauptfrischrichtungen
38 - 45° Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 1 (6) BauNVO unzulässig.
- Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind je Hauseinheit (Einzelhaus) max. 2 Wohneinheiten zulässig.
- Gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB werden die Mindestgrundstücksgößen je Einheit mit 500 qm festgesetzt.
- Gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind die privaten Grundstücksgrenzen zum benachbarten Grundstück mit Hecken aus bodenständigen Laubbäumen zu bepflanzen.
- Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB dürfen Grundstücksgaragenzufahrten und -zuwege nur in einer Breite von maximal 3,00 m bei Einzelfahrten, bzw. 5,00 m bei Doppelfahrten befestigt werden. Für die befestigten Teile der Grundstücksflächen sind bodenversiegelnde Ausfertigungen unzulässig.

HINWEISE

- Für den Bebauungsplanbereich besteht ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 spätestens 1 Jahr nach Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbräutbaren Grundstücke 1 Jahr nach Baubeginn durchzuführen.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzel- und auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DStGH NRW).
- Für den Planbereich wird eine gesonderte Gestaltungsatzung gem. § 81 BauONW erstellt.
- Die Durchführung aller beabsichtigten Vorhaben sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelverkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird beschränkt.

Für die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung.

Der Rat der Gemeinde hat am 30.10.1990 nach §§ 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 26.03.1991 öffentlich bekannt gemacht worden.
Everswinkel, den 04.03.1992
Stellvertretender Bürgermeister - Klosters - Klotter
Ratsmitglied - Hütte - Blomker

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat in der Zeit vom 08.04.1991 bis 07.05.1991 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Everswinkel, den 04.03.1992
Walter
Gemeindedirektor - Walter

Der Rat der Gemeinde hat am 28.05.1991 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Everswinkel, den 04.03.1992
Stellvertretender Bürgermeister - Klosters - Klotter
Ratsmitglied - Kötting - Blomker

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 19.08.1991 bis 18.09.1991 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Everswinkel, den 04.03.1992
Walter
Gemeindedirektor - Walter

Der Rat der Gemeinde hat am 15.10.1991 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - erneut öffentlich auszulegen.
Everswinkel, den 04.03.1992
Stellvertretender Bürgermeister - Klosters - Klotter
Ratsmitglied - Richter - Blomker

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 09.12.1991 bis 08.01.1992 einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegt.
Everswinkel, den 04.03.1992
Walter
Gemeindedirektor - Walter

Der Rat der Gemeinde hat am 29.01.1992 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Everswinkel, den 04.03.1992
Stellvertretender Bürgermeister - Klosters - Klotter
Ratsmitglied - Schweinert - Blomker

Der Rat der Gemeinde hat am 29.01.1992 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Everswinkel, den 04.03.1992
Stellvertretender Bürgermeister - Klosters - Klotter
Ratsmitglied - Blomker - Blomker
Schriftführer - Blomker

Gem. § 11 des Baugesetzbuches ist mir der Bebauungsplan angezeigt worden.
Verteilt vom 15. JULI 1992
(Az. 35.2.1-52a5-30/92)
Münster, den 15. JULI 1992

Der Regierungspräsident im Auftrag
Schömann
Oberregierungsbaurät
Gem. § 12 des Baugesetzbuches ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 07.08.1992 öffentlich bekannt gemacht worden.
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 4 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Die Änderung hat am 07.08.1992 Rechtskraft erlangt.
Everswinkel, den 10.08.1992
Kipp
Gemeindedirektor - Kipp

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 432).

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141).

GEMEINDE EVERSINKEL

BEBAUUNGSPLAN NR. 36

'NÖRDLICH GARTENSTRASSE'



PLANÜBERSICHT M 1: 5000

DATUM Nov. 1991
Einschliesslich der Änderung lt. Ratsbeschluss vom 29.01.1992

PL^{GR} 165 / 54
BEARB. Bar
M. 1:500

GEMEINDEDIREKTOR
LANDBEARBEITER
WOLTERS PARTNER
ARCHITECTS AND URBAN PLANNERS
BARBER STRASSE 15 - 44209 ESSEN