

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

-----	Baugrenze (überbaubare Grundstücksfläche, § 23 Abs. 3 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
FD	Flachdach
SD	Satteldach Untergeordnete Anbauten können auch in anderer Dachform ausgeführt werden.

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen:

Im gekennzeichneten Bereich des Plangebietes sind beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm - Maße (erf. $R'_{w, res}$) für die Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

-----	Lärmpegelbereich II Aufenthaltsräume in Wohnungen u. ä.: erf. $R'_{w, res} = 30$ dB Bürräume u. ä.: erf. $R'_{w, res} = 30$ dB
-----	Lärmpegelbereich III Aufenthaltsräume in Wohnungen u. ä.: erf. $R'_{w, res} = 35$ dB Bürräume u. ä.: erf. $R'_{w, res} = 30$ dB
-----	Lärmpegelbereich IV Aufenthaltsräume in Wohnungen u. ä.: erf. $R'_{w, res} = 40$ dB Bürräume u. ä.: erf. $R'_{w, res} = 35$ dB

Für die von der maßgeblichen Lärmquelle (L 793) abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel gemäß der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis
 - bei offener Bebauung um 5 dB(A)
 - bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A)
 gemindert werden.
 Für sonstige Minderungen des maßgeblichen Außenlärmpegels ist ein gesonderter Nachweis erforderlich.
 Weiterhin wird empfohlen, in den Bereichen des allgemeinen Wohngebietes mit Nacht - Beurteilungspegeln von $L_n > 45$ dB(A), für Schlafräume schalldämmende fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

.....	Änderungsbereich
-----	Geltungsbereich
Die sonstigen - bisherigen - Festsetzungen bleiben unberührt.	
nachrichtlich:	
-----	Lärmschutzwall (vorhanden)

II. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316 ff)
- 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)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- §§ 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 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498)
- 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 das Zweite Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen vom 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615 f)

III. VERFAHRENSVERMERKE

- Dieser Änderungsplan ist vom Rat der Gemeinde am 20.09.2007 - nach Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden. Gleichzeitig wurde die zugehörige Begründung vom 17.08.2007 beschlossen.

Everswinkel, 21.09.2007
 Der Bürgermeister
[Signature]
 (Banken)

- Die Satzung der Änderung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 13 der Hauptsatzung der Gemeinde Everswinkel am 21.09.2007 durch Aushang im Bekanntmachungskasten und gleichzeitigem Hinweis auf der Internetseite der Gemeinde Everswinkel öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung rechtskräftig geworden.

Everswinkel, 31.10.2007
 Der Bürgermeister

Für die Planänderung:
 Everswinkel, 31.10.2007
 Der Bürgermeister
 - Bauverwaltungsamt -
 i. A.

[Signature]
 (Banken)



[Signature]
 (Reher, Gemeindeamtsrat)

GEMEINDE EVERSWINKEL

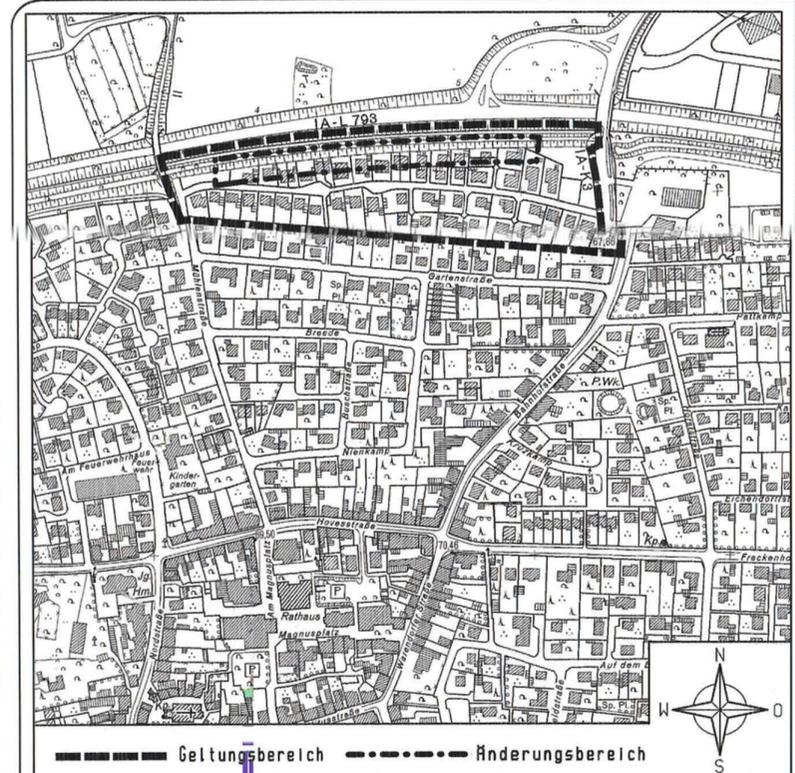


Bebauungsplan Nr. 36

"Nördlich Gartenstraße"

3. Änderung gem. § 13a BauGB

M. 1:1000



Übersichtsplan M. 1:5000