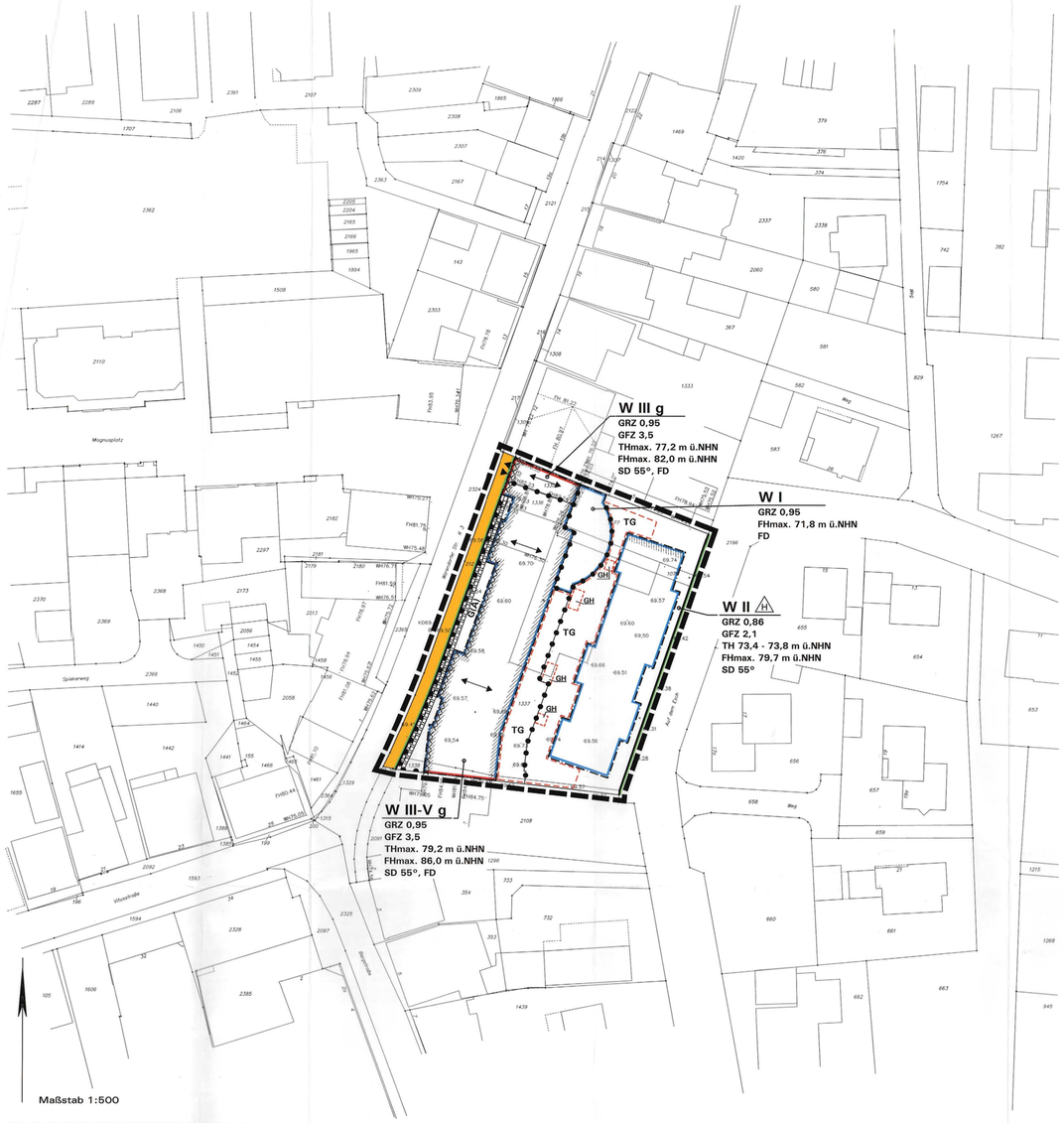
GEMEINDE EVERSWINKEL:
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 57
"Warendorfer Straße / Auf dem Esch"



Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Planunterlage
Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Gemeinde Everswinkel am *29.09.2015* beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am *06.11.2015* ortsüblich bekannt gemacht worden.	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am *06.11.2015* hat der Plan-Entwurf mit Begründung gemäß § 13a(2) BauGB i. V. m. § 3(2) BauGB vom *23.11.2015* bis *22.12.2015* öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom *17.11.2015* gemäß § 13a(2) BauGB i. V. m. § 4(2) BauGB beteiligt.	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Everswinkel gemäß § 10(1) BauGB am *27.01.2016* mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.	Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am *09.02.2016* ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereit gehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: *29.10.15* (bzgl. Bebauung) *29.10.15* (bzgl. Flurstücksnachweis) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i. V. m dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig.
Everswinkel, den *08.02.2016*	Everswinkel, den *08.02.2016*	Everswinkel, den *08.02.2016*	Everswinkel, den *16.02.2016*	Warendorf, den *19.01.2016*
Bürgermeister (Sebastian Seidel)	Bürgermeister (Sebastian Seidel)	Bürgermeister (Sebastian Seidel)	Bürgermeister (Sebastian Seidel) Für die Planaufstellung: (Reher, Gemeindeoberamtsrat)	Öffentl. best. Verm.-Ing. Dipl.-Ing. Martin Growe

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

Landesbauordnung (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496).

B. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

W

FHmax. 86,0 m ü.NHN

THmax. 79,2 m ü.NHN

TH 73,4 - 73,8 m ü.NHN

GRZ 0,95

GFZ 3,5

III

III-V

H

g

G(A)

TG

GH

SD 55°

FD

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 12 BauGB)

1.1 Wohngebäude und Tiefgarage, siehe textliche Festsetzung D.1.1

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO und § 12 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen in Meter ü. NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 92) (§§ 16, 18 BauNVO):

a) **Zulässige Firsthöhe** (= Oberkante First), Höchstmaß, hier z. B. 86,0 m ü. NHN

b) **Zulässige Traufhöhe** (= Schnittkante der Außenfläche der Wand mit der Oberfläche der Dachhaut), Höchstmaß, hier z. B. 79,2 m ü. NHN

c) **Zulässige Traufhöhe** (= Schnittkante der Außenfläche der Wand mit der Oberfläche der Dachhaut), Mindest- und Höchstmaß, hier 73,4 m ü. NHN - 73,8 m ü. NHN

d) Für die **Brandwände in den Anschlussbereichen** an die bestehende Bebauung an der Warendorfer Straße ist eine **Überschreitung der Traufhöhe** bis zu einer Höhe von maximal 78,2 m ü. NHN im Norden und bis zu einer Höhe von maximal 80,0 m ü. NHN im Süden zulässig.

2.2 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier z. B. 0,95

2.3 Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier z. B. 3,5

2.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO),

- als Höchstmaß, hier z. B. drei Vollgeschosse
- als Mindest- und Höchstmaß, hier drei bis fünf Vollgeschosse

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9(1) Nr. 2, 2a BauGB i. V. m. BauNVO und § 12 BauGB)

3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

a) **Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig**

b) **Geschlossene Bauweise**

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

= durch **Baugrenzen oder Baulinien** umgrenzter Bereich; **nicht überbaubare Grundstücksflächen**

3.3 Baugrenzen und Baulinien mit ergänzenden Vorgaben, siehe textliche Festsetzungen D.2.1 und D.2.2

Hinweis: Die Baulinie entlang der Warendorfer Straße stellt gleichzeitig die Straßenbegrenzungslinie dar.

3.4 Baugrenzen bzw. Gebäudeseiten, für die eine vom Bauordnungsrecht abweichende Tiefe der Abstandfläche gilt, siehe textliche Festsetzung D.2.3

3.5 Stellung baulicher Anlagen

Hauptfirstrichtung und Gebäudelängsachse der Hauptbaukörper

4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

4.1 Straßenbegrenzungslinie

4.2 Straßenverkehrsflächen

4.3 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen:

- Ein- und Ausfahrt
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)

5.1 Flächen, bei deren Bebauung bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrslärm erforderlich sind, hier passive Schallschutzmaßnahmen innerhalb des Lärmpegelbereichs V, siehe textliche Festsetzung D.3.1

6. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

6.1 Mit **Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit** zu belastende Flächen (§ 9(1) Nr. 21 BauGB)

6.2 Umgrenzung von Flächen für die Tiefgarage außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen, durch die die Baugrundstücke unterbaut werden dürfen (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)

6.3 Umgrenzung von Flächen für Gartenhäuser (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)

6.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)

6.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße

7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

7.1 Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper, hier:

Satteldach (SD) mit 55° Dachneigung

Flachdach (FD) mit maximal 3° Dachneigung

C. Kataster amtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

443

17

69.51

Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Höhen in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 92), Einmessung: Vermessungsbüro Growe, Juli 2015

Definition Vorgarten (VG): nicht überbaubarer bzw. nicht überbauter Grundstücksstreifen zwischen Gebäudeaußenwänden und Verkehrsflächen = halböffentlicher Übergangsbereich entlang vorderer Baugrenzen mit einem Abstand der Baugrenzen/Gebäude von in der Regel 3,0-5,0 m zu den Planstraßen. Hierzu gehören auch der jeweils verlängerte Streifen bis zur Grundstücks-/Nachbargrenze (Grenzabstand) sowie der Seitenstreifen eines Eckgrundstücks (Giebelseite in der Skizze). Gärten/Flächen mit Süderschließung fallen ausdrücklich nicht hierunter.

VG

WG

hier: Prinzipskizze mit Abgrenzung zum privaten Wohngarten (WG).

D. Bauplanungsrechtliche textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 12(3a) BauGB)

1.1 Das Gebiet dient der Unterbringung von Wohngebäuden. Zulässig sind im Einzelnen:

- Wohngebäude entlang der Warendorfer Straße mit bis zu 24 Wohneinheiten inklusive Gärten, Terrassen, Nebenanlagen und Zugängen,
- Wohngebäude entlang der Straße Auf dem Esch mit 6 Wohneinheiten inklusive Gärten, Terrassen, Gartenhäusern, Nebenanlagen und Zugängen,
- Tiefgarage mit bis zu 40 Kfz-Stellplätzen, Fahrradabstellplätzen, Müllcontainerstandorten, Hausmeisterraum inklusive Zu- und Ausfahrt, Rampe und technischer Anlagen,
- Private Spielfläche,
- Private Fläche mit Gehrecht für die Allgemeinheit.

Hinweis: Die weitere Konkretisierung der zulässigen Nutzungen erfolgt im Vorhaben- und Erschließungsplan und Durchführungsvertrag.

2. Überbaubare und nicht überbaubare Flächen und vom Bauordnungsrecht abweichende Tiefe der Abstandfläche (§ 9 (1) Nr. 2, 2a BauGB i. V. m. § 23 BauNVO und § 12 BauGB)

2.1 Baugrenzen und Baulinien mit ergänzenden Vorgaben: Ein Vortreten vor die in der Plankarte durch Schraffur markierten Baulinien und Baugrenzen ist entsprechend der Ansichten im Vorhaben- und Erschließungsplan für untergeordneter Bauteile, hier Balkone, um bis zu 1,5 m zulässig.

2.2 Im Bereich der **Baulinie an der Warendorfer Straße** ist entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplans die erdgeschossige Durchfahrt als Zu- und Abfahrt der Tiefgarage zulässig.

2.3 Die **Tiefe der Abstandfläche** beträgt entlang der hierfür markierten Baugrenze bzw. Gebäudeseite abweichend von § 6(5) BauO NRW 0,2 H (bei H = Wandhöhe gemäß § 6(4) BauO NRW), mindestens jedoch 2,0 m.

3. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)

3.1 Passiver Schallschutz

a) **Schutzvorkehrungen nach Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109:** Innerhalb der für Schutzvorkehrungen nach den Lärmpegelbereichen festgesetzten Flächen sind zum Schutz vor Verkehrslärm bei Errichtung, Nutzungsänderung oder baulicher Änderung von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich (Luftschalldämmung von Außenbauteilen). Es sind bauliche Schutzvorkehrungen mit dem resultierenden Schalldämmmaß erf. R`w.res der Außenbauteile gemäß DIN 4109 (Tabelle 8, Ausgabe November 1989, Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag GmbH, Berlin) wie folgt vorzunehmen:

Lärmpegelbereich (maßgeblicher Außenlärmpegel)	erf. R`w.res der Außenbauteile, jeweils für Aufenthaltsräume in Wohnungen
V (71 bis 75 dB(A))	45 dB

b) Schlafräume und Kinderzimmer, sofern sie auch als Schlafräume genutzt werden, die zur Warendorfer Straße ausgerichtet sind (Bereich mit verkehrsbedingten Mittelungspegeln nachts von L_r > 45 dB(A)), sind mit schallgedämmten, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen auszustatten.

c) Ausnahmen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen, um den geforderten Schallschutz sicherzustellen.

Grundlage: Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 „Warendorfer Straße / Auf dem Esch" der Gemeinde Everswinkel, Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau, 04.11.2015.

Hinweis: Die DIN 4109 wird beim Amt für Planen, Bauen und Umwelt der Gemeinde Everswinkel in den allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsicht bereit gehalten.

4. Bezug zum Durchführungsvertrag (§ 9(2) i. V. m. § 12(3a) BauGB)

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans umfasst die Flurstücke 1076, 1077, 1335, 1336, 1337, 1338, 2123 tlw., Flur 31, Gemarkung Everswinkel mit insgesamt rd. 2.643 m². Zulässig sind nur solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag (vereinbart zwischen der Gemeinde Everswinkel und W. Wittkamp Wohnbau GmbH am 28.01.2016) verpflichtet.

E. Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

Das Plangebiet wird vollständig von der **Gestaltungssatzung der Gemeinde Everswinkel** für die Ortskerne Everswinkel und Everswinkel-Alverskirchen überlagert. Die Inhalte der Satzung vom 07.05.1987 sind zu beachten (siehe nachrichtliche Übernahme Punkt F.). Abweichend hiervon gelten folgende Festsetzungen:

1. Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86(1) Nr. 1 BauO)

1.1 Für **Gebäudedurchfahrten und Gebäudeeinfahrten** ist abweichend von den Vorgaben der Gestaltungssatzung (§ 4(1) Nr. 6) eine Breite von bis zu 7,50 m zulässig (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan).

1.2 Dachgestaltung:

a) **Dachform und -neigung der Hauptbaukörper:** Im gesamten Baugebiet sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 55° zulässig. Für die Gebäude an der Warendorfer Straße sind für die zurückgesetzten Zwischendächer abweichend von den Vorgaben der Gestaltungssatzung (§ 4(3) Nr. 2) Flachdächer mit einer Dachneigung von maximal 3° zulässig (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan).

b) Als **Dacheindeckung** für die zurückgesetzten Flachdächer der Gebäude an der Warendorfer Straße sind abweichend von den Vorgaben der Gestaltungssatzung (§ 4(3) Nr. 7) graue bis schwarze Flachdachabdichtungsbahnen auf Kunststoffbasis mit aluminiumfarbener Attika-Leiste zulässig (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan).

1.3 Fassadengestaltung:

a) Für die **Außenwandflächen der zurückgesetzten Zwischenbauten** mit Flachdächern an der Warendorfer Straße und die **Fahrstuhlschachtbekleidungen** sind abweichend von den Vorgaben der Gestaltungssatzung (§ 4(1) Nr. 1) als Fassadenmaterial großformatige Faserzementplatten oder Hochdruck-Schichtpressstoffplatten (HPL) in Grautönen zulässig (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan).

b) Für die **Balkone und Fensterbrüstungselemente** sind abweichend von den Vorgaben der Gestaltungssatzung (§ 4(1) Nr. 1) als Material eloxiertes Aluminium in Grau- bis Brauntönen zulässig (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan).

Hinweis: Die weitere Konkretisierung der Gestaltung baulicher Anlagen erfolgt im Vorhaben- und Erschließungsplan und Durchführungsvertrag.

2. Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften (§ 86(1) Nr. 4, 5 BauO)

2.1 Einfriedungen sind nur als Laubhecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen zulässig. Rückwärtig zur Garteninnenseite oder zwischen mehrreihigen Hecken sind Kombinationen mit baulichen Einfriedungen (z. B. Zäune aus Drahtgeflecht, Holz, Stabgitter) in maximal gleicher Höhe zulässig. Diese müssen mindestens 0,5 m von öffentlichen Verkehrsflächen abgesetzt sein.

In **Vorgärten** sind entlang der Straßenverkehrsflächen Einfriedungen einschließlich der seitlichen Einfriedung der Vorgärten nur bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m über Straßenoberkante bzw. Geländeniveau zulässig (siehe Definition für Vorgärten unter Punkt C.). Diese Vorschrift gilt nicht für Wohngärten.

Zur Einfriedung der **Mülltonnenaufstellflächen vor den Reihenhäusern** sind entlang der Straße Auf dem Esch bauliche Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m über Straßenoberkante bzw. Geländeniveau zulässig. Die Einfriedungen sind jeweils im gleichen Material wie die Hausfassaden herzustellen.

Vorschläge für Schnitthecken: Hainbuche, Weißdorn, Liguster.

3. Ausdrückliche Hinweise zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW

Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 73 BauO NRW. Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne der Bußgeldvorschriften des § 84 BauO und können entsprechend geahndet werden. Bei Zweifelsfällen in Gestaltungsfragen wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Gemeinde empfohlen.

F. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9(6) BauGB

1. Gestaltungssatzung für die Ortskerne Everswinkel und Everswinkel-Alverskirchen:

Das Plangebiet wird vollständig von der Gestaltungssatzung der Gemeinde Everswinkel für die Ortskerne Everswinkel und Everswinkel-Alverskirchen überlagert. Die Inhalte der Satzung vom 07.05.1987 sind ausgenommen der Abweichungen unter E.1. und 2. zu beachten. Die Satzung ist bei der Gemeinde Everswinkel im Amt für Planen, Bauen, Umwelt einzusehen.

G. Hinweise

1. Altlasten

Das Plangebiet umfasst das vormalige Betriebsgelände eines Autohauses inklusive Werkstatt und Tankstelle. Ein **Gutachten zur orientierenden Altlastenerkundung** im März 2015 hat ergeben, dass im Plangebiet im Bereich der ehemaligen Zapfinsel eine kleinräumige Schadstoffbelastung mit vergleichsweise geringem Konzentrationsniveau (BTX - leichtflüchtige aromatische Kohlenwasserstoffe) besteht (Gutachten zur orientierenden Altlastenerkundung, GEOlogistik Wilbers & Oeder GmbH, Münster, März 2015).

Bodenaushub, der bei Abbruch- oder Erdarbeiten in diesem Bereich anfällt, ist nach abfallrechtlichen Bestimmungen in Abstimmung mit dem Kreis Warendorf zu entsorgen. Sowohl diese Arbeiten als auch der Ausbau und die Entsorgung des unterirdischen Öltanks einer ehemaligen Heizungsanlage sind gutachterlich zu begleiten.

Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Gemeinde und der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

2. Kampfmittel

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens ist das Plangebiet durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg geprüft worden. Überprüfung- bzw. Entmunitionsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt.

Einzelfunde sind nicht vollständig auszuschließen, Tiefbauarbeiten sind daher mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Treten hierbei verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe bei der Bezirksregierung Arnsberg sowie das Ordnungsamt der Gemeinde Everswinkel sind zu verständigen.

3. Bodendenkmale

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Metallfunde, Tonscherben, aber auch Bodenverfärbungen etc.). Werden Bodenfunde entdeckt, ist dieses sofort der Unteren Denkmalbehörde der Gemeinde oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Münster, Tel. 0251/591-8801 unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz). Die Entdeckung ist in unverändertem Zustand zu erhalten.

4. Artenschutz

Im Zuge des Planverfahrens wurde eine **artenschutzfachliche Begutachtung** durchgeführt. Daraus ergeben sich folgende Anforderungen: Der Gebäudeabriss und die Fällung der Bäume dürfen nur außerhalb der Brutzeit, d. h. Anfang Oktober bis Ende Februar, erfolgen.

Grundlage: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 57 „Warendorfer Straße / Auf dem Esch", Everswinkel - Artenschutzfachliche Begutachtung, Faunistische Gutachten Dipl.-Geogr. Michael Schwartze, Warendorf, Oktober 2015.

5. Grund- und Niederschlagswasser

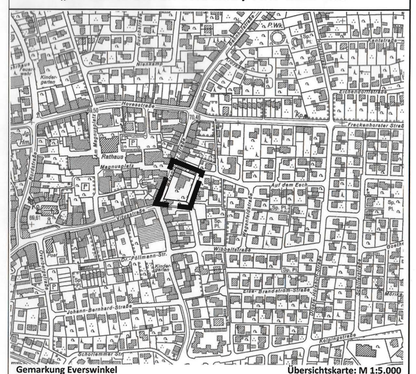
Zum Schutz vor extremen Niederschlägen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht in Erd- und Kellergeschosse eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden, soweit dieses im Entwässerungsplan nicht ausdrücklich vorgesehen ist.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 57 „Warendorfer Straße / Auf dem Esch" ersetzt für diesen Bereich im Sinne einer Aufhebung die bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 17 „Alter Ortskern" und seiner rechtskräftigen Änderungen insgesamt.

GEMEINDE EVERSWINKEL:

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 57

„WARENDORFER STRASSE / AUF DEM ESCH"



Gemarkung Everswinkel — **Übersichtskarte: M 1:5.000**

0 25 50 m

Katasterkarte im Maßstab 1:500 — Planformat: 100 cm x 79 cm — Nord

Vorhabenträger: W. Wittkamp Wohnbau GmbH, Graf-Zeppelin-Ring 17, 48346 Ostbevern

Projektplanung: Planungsbüro Göttker & Schöfbeck, Raiffeisenstrasse 33, 48346 Ostbevern

Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung: Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung, Tischmann Schrooten, Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Januar 2016

Gez.: Pr

Bearb.: Di, Ti