

GEMEINDE EVERSWINKEL

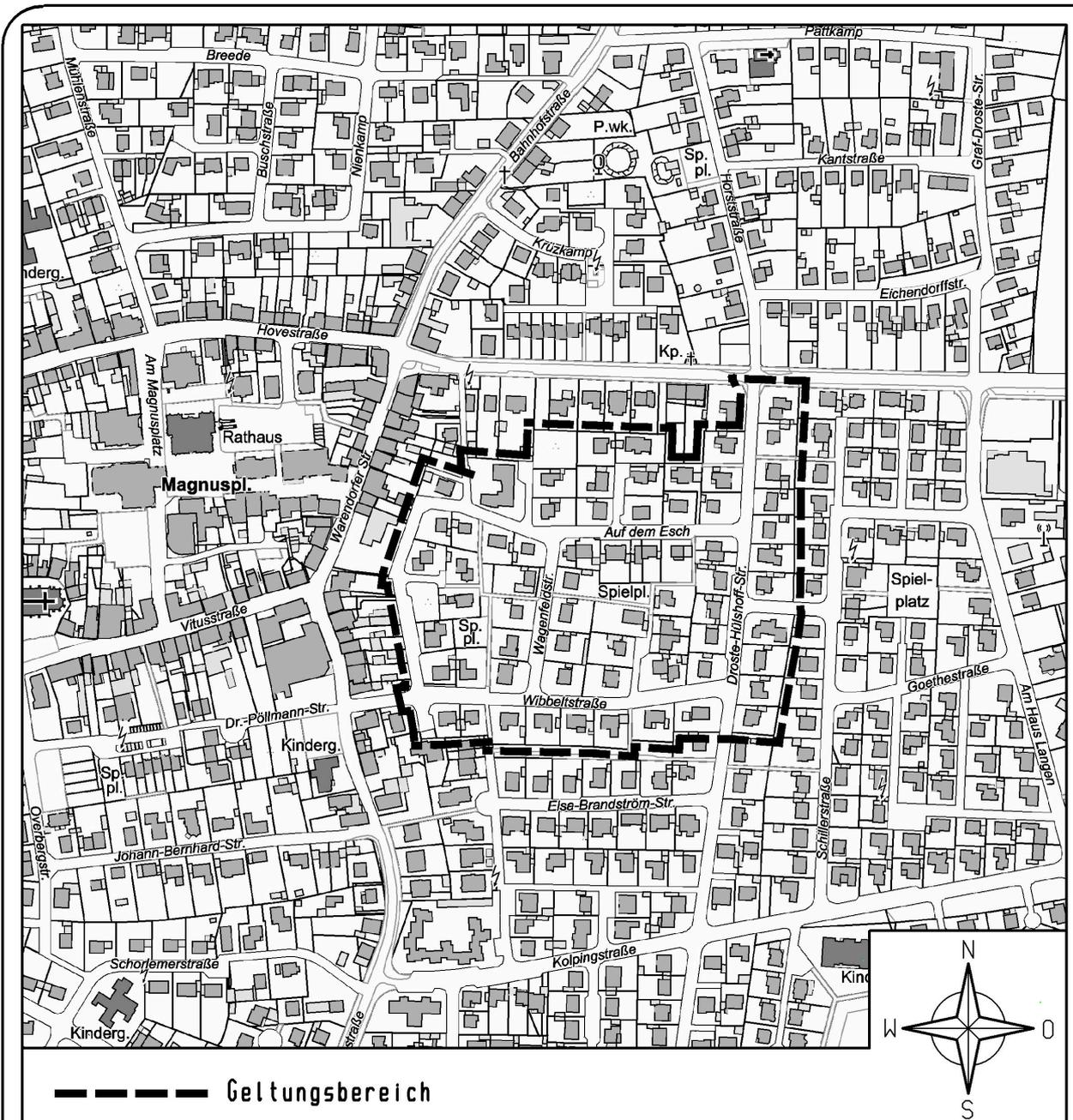


Bebauungsplan Nr. 1

"Esch I"

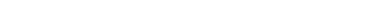
einschließlich 17. Änderung

M. 1:500



Übersichtsplan M. 1:5000

LEGENDE

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Planungsgebietes
	Straßenbegrenzungslinie
	Baulinie
	Baugrenze
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	Sichtdreieck
	vorhandene Bauten
	vorgesehene Hausstellung, Firstrichtung zwingend
	Spielplatz
	Grünfläche
	Parkfläche
I oder II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
Ⓘ oder Ⓢ	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
0,3	GRZ / Grundflächenzahl
⓪4	GFZ / Geschossflächenzahl
WA	Allgemeines Wohngebiet
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (Bereiche d. 8. Änderung)
D 35°	Dachneigung
S	Satteldach
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Für das gesamte Planungsgebiet gelten (ansonsten) folgende Festsetzungen:

WA 

Für Gebäude I GRZ = 0,3 GFZ = 0,4 D = 35°

Für Gebäude II GRZ = 0,3 GFZ = 0,6 D = 50°

Dach über Erdgeschoss Drempeel höchstens 0,50 m. Sockel höchstens 0,55 m über Straßenkrone.

Für Gebäude **III** GRZ = 0,3 GFZ = 0,6 D = 30°

Drempeel nicht zulässig. Sockel höchstens 0,55 m über Straßenkrone.

Es sind nur Ziegelrohbauten zugelassen. Putzflächen bis zu 25 % sind gestattet.

Garagen an der Grenze sind flach abzudecken.

Innerhalb der Sichtdreiecke sind keine Anpflanzungen über 0,70 m Höhe, gemessen ab Straßenkrone, zugelassen.

Innerhalb der Vorgärten sind weder Mauern noch Zäune zugelassen. Hecken dürfen 0,70 m Höhe nicht überschreiten.

Hinweis: Kampfmittelvorkommen können nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Durchführung aller Bauvorhaben sollte daher mit der gebotenen Vorsicht erfolgen. Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Gemeinde Everswinkel sowie der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg zu verständigen.

Hinweis:

Diese Darstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt die Erstaufstellung, rechtskräftig seit dem 22.04.1966 einschließlich der gestalterischen Festsetzungen sowie aller Änderungsverfahren bis einschließlich 17. Änderung, rechtskräftig seit dem 29.09.2010.

Übersicht Änderungsbereiche

