



- ZEICHEN**
- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - - - - - Änderungsbereiche
  - - - - - Grenze unterschiedlicher Nutzung
  - - - - - Baugrenze
  - + - + - - - - - Bahnlinie
  - WA Allgemeines Wohngebiet
  - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (s. ergänzend Ziff. 1 -Text-)
  - 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ) (s. ergänzend Ziff. 2 -Text-)
  - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - IIa Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - IIb Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - IIc Zahl der Vollgeschosse zwingend
  - △ Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
  - △ Offene Bauweise, Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
  - b1 Besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauVO) hier: halboffene Bauweise Die Gebäude sind jeweils an der mit < gekennzeichneten Grundstücksgrenze als Grenzbauten zu errichten
  - b2 Besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauVO) hier: halboffene Bauweise Die Gebäude sind jeweils an der mit < gekennzeichneten Grundstücksgrenze als Grenzbauten zu errichten. Gegen die entsprechend andere Grenze zum Nachbarn ist ein Abstand von 3 m einzuhalten. Garagen u. Stellplätze sind im Bereich des 3-m-Abstandes zulässig.
  - Ein- / Ausfahrt
  - Öffentliche Verkehrsfläche
  - Öffentliche Fußwegfläche FFR Fuß-/Radweg
  - Öffentliche Verkehrsfläche -Parkplatz-
  - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
  - Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen / Öffentliche Grünfläche - Lärmschutzwall mit Höhenabgabe für die Wallkrone, besorgen auf NN -
  - V Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen gem. § 127 Abs. 4 BauGB
  - Private Grünfläche
  - Umformstation
  - Sichtdreieck von Sichtbehinderungen ab 0,7 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten

**-TEXT-**

- Gem. § 19 Abs. 4 S. 3 BauVO wird eine Kappungsgrenze von GRZ 0,5 -bezogen auf die Grundflächen aller in § 19 Abs. 4 S. 1 BauVO genannten Anlagen- festgesetzt; Überschreitungen der sich daraus ergebenden Grenzen können im Einzelfall unter den in § 19 Abs. 4 S. 4 BauVO genannten Voraussetzungen zugelassen werden.
- Bei der Berechnung der GFZ sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
- Außerhalb der überbaubaren Fläche sind Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauVO unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
  - Die Anlagen müssen sich städtebaulich in die umgebende Bebauung einfügen und sind -soweit von öffentlicher Verkehrsfläche einsehbar- so einzugruppen, daß die Seitenwände dieser Anlagen nicht sichtbar sind.
  - Die Garagen sind mit dem gleichen Material und der Farbe wie das Hauptgebäude zu erstellen. Nebenanlagen gem. § 14 BauVO dürfen teilweise in naturfarbenem Holz oder in Material und vorliegendes Farbton wie die Außenwandflächen des Hauptgebäudes errichtet werden. Nicht größer als 8 m sein und eine Höhe von 2,5 m bei Flachdach bzw. eine Firsthöhe von 3,5 m bei Satteldach nicht überschreiten.
  - offene Garagen als Carports dürfen maximal an zwei Seiten mit Mauerwerk ausgeführt sein, mit gleicher Verbindung wie das Wohnhaus; es muß ein lichtdurchlässiger oberer Abschluss vorgesehen werden; die Carports müssen eine barrierefreie Befliegung erhalten.
- Für jedes Grundstück ist nur eine Zu- bzw. Abfahrt zulässig. In Einzelfall kann als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB eine zweite Zu-/Abfahrt zugelassen werden, wenn
  - Doppelgaragen oder aber eine Einbindung des Hauszugangs zur Zufahrt geplant werden und eine maximale Breite von 5 m nicht überschritten wird.
  - bei getrennt angelegten Zufahrten eine Breite von 3 m je Zufahrt nicht überschritten wird und zwischen den Zufahrten eine Vorgartenfläche mit einer Breite von mindestens 10 m verbleibt.
  - die Zufahrten die gleiche Pflasterung aufweisen und mit einem wasserdurchlässigen Material (z.B. Geotextilien) gepflastert werden.

**II. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUG / BAUG I.V.M. § 81 BAUORW -ZEICHEN-**

SD Satteldach

Dachneigung bei:

I/IIa 35° +/- 3°

IIb 45° +/- 3°

IIc 30° - 33°

Stellung der Hauptgebäude -Hauptfirstrichtung-

**-TEXT-**

Die Traufhöhe, gemessen von Oberkante fertiger Kellergeschos- decke bis zum Traufpunkt -unterkante Dachrinne- darf in Abhän- gigkeit von der festgesetzten Geschosshöhe folgende Höhen nicht überschreiten:

I-geschossig 3,30m

IIa/IIb-geschossig 4,10m

IIc-geschossig 6,75m

Für den Bereich der IIc-Geschosshöhe gelten die Vorschriften der Gestaltungsatzung wie für die IIa-Geschosshöhe.

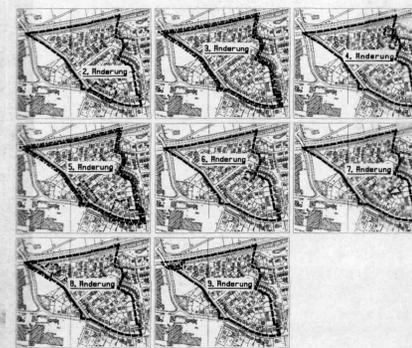
- III. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN / HINWEISE**
- vorhandene Grundstücksgrenze
- - - - - geplante Grundstücksgrenze
- Flur 6
- 287
- Parzellenbezeichnung
- Vorgartenfläche
- möglicher Standort für Bäume
- Erdgasleitung DN 150 der VEW
- private Abwasserleitung mit Schutzstreifen

**-Text-**

- Bei Bodeneingriffen können Bodenkämler (Kulturge- schichtliche Bodenkämler d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkämlern 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 Vorhaben sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkom- men nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- Für den Bebauungsplanbereich gelten ergänzend die Vor- schriften einer Gestaltungsatzung gem. § 81 BauOrNW.

- IV. ERWÄHNTUNGSGRUNDLAGEN**
- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung der Bekanntma- chung vom 06.07.1979 (BGBI. I S. 949)
  - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBI. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investi- tionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekannt- machung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investi- tionen und Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 30.07.1981 (BGBI. I S. 833), PlanZV vom 18.12.1990 (BGBI. I 1991 S. 31)
  - § 81 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau NW) vom 26.08.1984 (GV. NW. S. 417), zuletzt geändert durch Ge- setz vom 24.11.1992 (GV. NW. S. 467)
  - §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.05.1984 (GV. NW. S. 473), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3.04.1992 (GV. NW. S. 124)

**Übersicht Änderungsbereiche**



**Hinweis:**  
Diese Darstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt die Erstaufstellung sowie alle Änderungsvorgänge bis einschließlich 9. Änderung, rechtskräftig seit dem 26.05.2000. Zusätzlich ist die Gestaltungsatzung zum Bebauungsplan Nr. 12 'Hillgenstohl' zu beachten!

**GEMEINDE EVERSINKEL**

Bebauungsplan Nr. 12  
'Hillgenstohl'  
bis einschließlich 9. Änderung  
M. 1:500

