

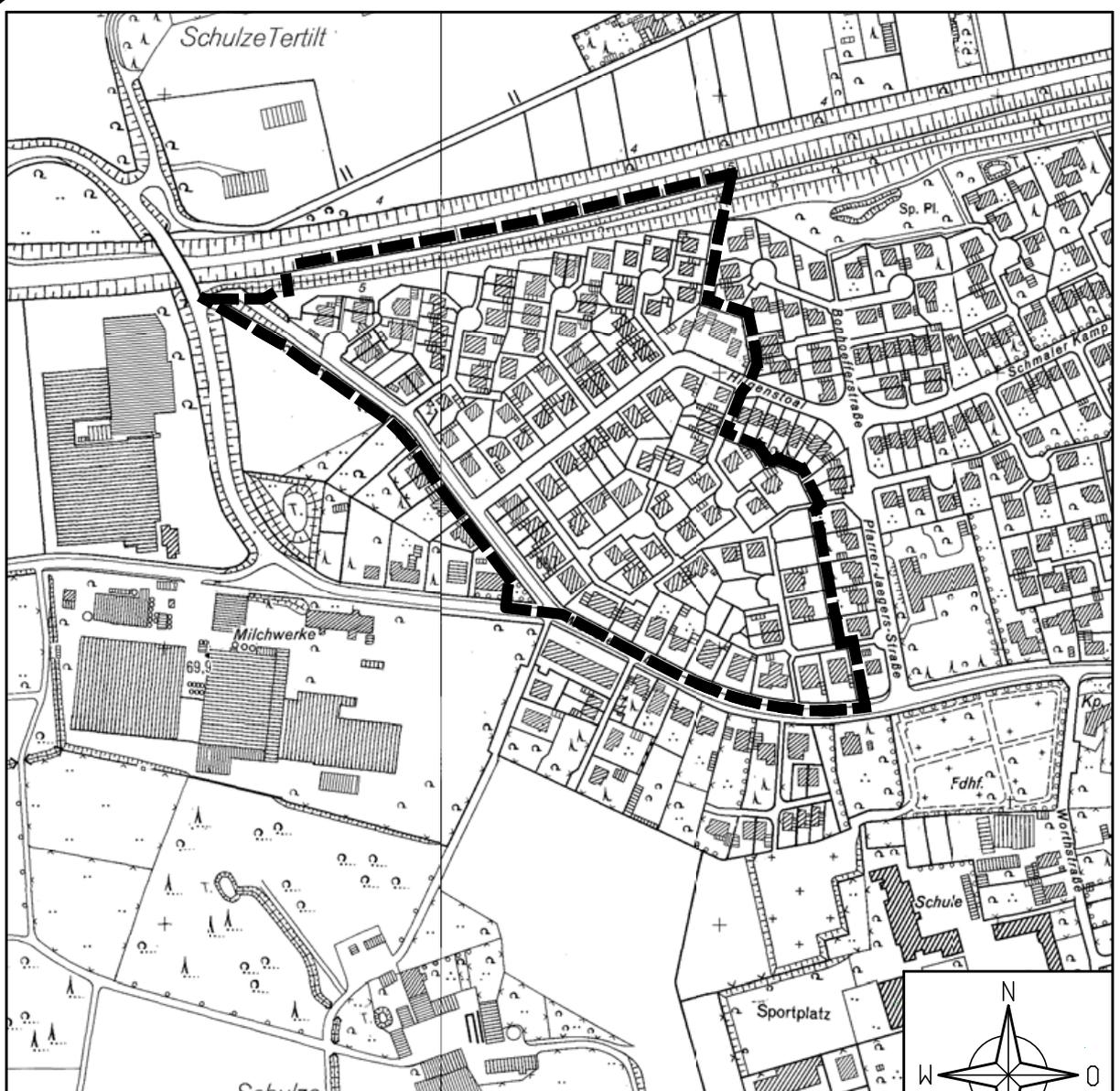
# GEMEINDE EVERSWINKEL



Bebauungsplan Nr. 12

"Hillgenstohl"

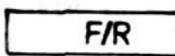
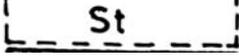
bis einschließlich 9. Änderung



——— Geltungsbereich

Übersichtsplan M. 1:5000

I. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BBauG/BAUGB  
-ZEICHEN-

	Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Änderungsbereiche
	Grenze unterschiedlicher Nutzung
	Baugrenze
	Baulinie
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
II▲	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II■	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
⓪II	Zahl der Vollgeschosse zwingend
△E	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
△ED	Offene Bauweise, Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
b <sub>1</sub>	Besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) hier: halboffene Bauweise Die Gebäude sind jeweils an der mit ◁ gekennzeichneten Grundstücksgrenze als Grenzbauten zu errichten.
b <sub>2</sub>	Besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) 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  Fuß-/Radweg
	Öffentliche Verkehrsfläche -Parkplatz-
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze



Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen / Öffentliche Grünfläche - Lärmschutzwall mit Höhenangabe für die Wallkrone, bezogen auf NN -



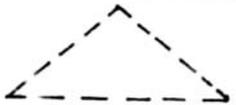
Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen gem. § 127 Abs. 4 BauGB



Private Grünfläche



Umformstation



Sichtdreieck, von Sichtbehinderungen ab 0,7 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten

-TEXT-

1. Gem. § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO wird eine Kappungsgrenze von GRZ 0,5 -bezogen auf die Grundflächen aller in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO genannten Anlagen- festgesetzt; Überschreitungen der sich daraus ergebenden Grenzen können im Einzelfall unter den in § 19 Abs. 4 S. 4 BauNVO genannten Voraussetzungen zugelassen werden.
2. Bei der Berechnung der GFZ sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
3. Außerhalb der überbaubaren Fläche sind Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
  - Die Anlagen müssen sich städtebaulich in die umgebende Bebauung einfügen und sind -soweit von öffentlicher Verkehrsfläche einsehbar- so einzugrünen, 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 BauNVO dürfen wahlweise in naturfarbenem Holz oder in Material und vorwiegendem Farbton wie die Außenwandflächen des Hauptgebäudes errichtet werden, nicht größer als 8 m<sup>2</sup> 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 Verblendung wie das Wohnhaus; es muß ein lichtdurchlässiger oberer Abschluß vorgesehen werden; die Carports müssen eine rankende Bepflanzung erhalten.
4. Für jedes Grundstück ist nur eine Zu- bzw. Abfahrt zulässig.

Im 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,



1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturge-schichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).
2. 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.
3. Für den Bebauungsplanbereich gelten ergänzend die Vor-schriften einer Gestaltungssatzung gem. § 81 BauONW.

#### IV. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung der Bekanntma-chung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
2. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. 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 (BGBl. I S. 466)
3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung der Bekannt-machung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investi-tionen und Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanzV) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833); PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
5. § 81 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419), zuletzt geändert durch Ge-setz vom 24.11.1992 (GV. NW. S. 467)
6. §§ 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 3.04.1992 (GV. NW. S. 124)



**Hinweis:**

Diese Darstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt die Erstaufstellung sowie alle Änderungsverfahren bis einschließlich 9. Änderung, rechtskräftig seit dem 26.05.2000. Zusätzlich ist die Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 12 "Hillgenstohl" zu beachten!