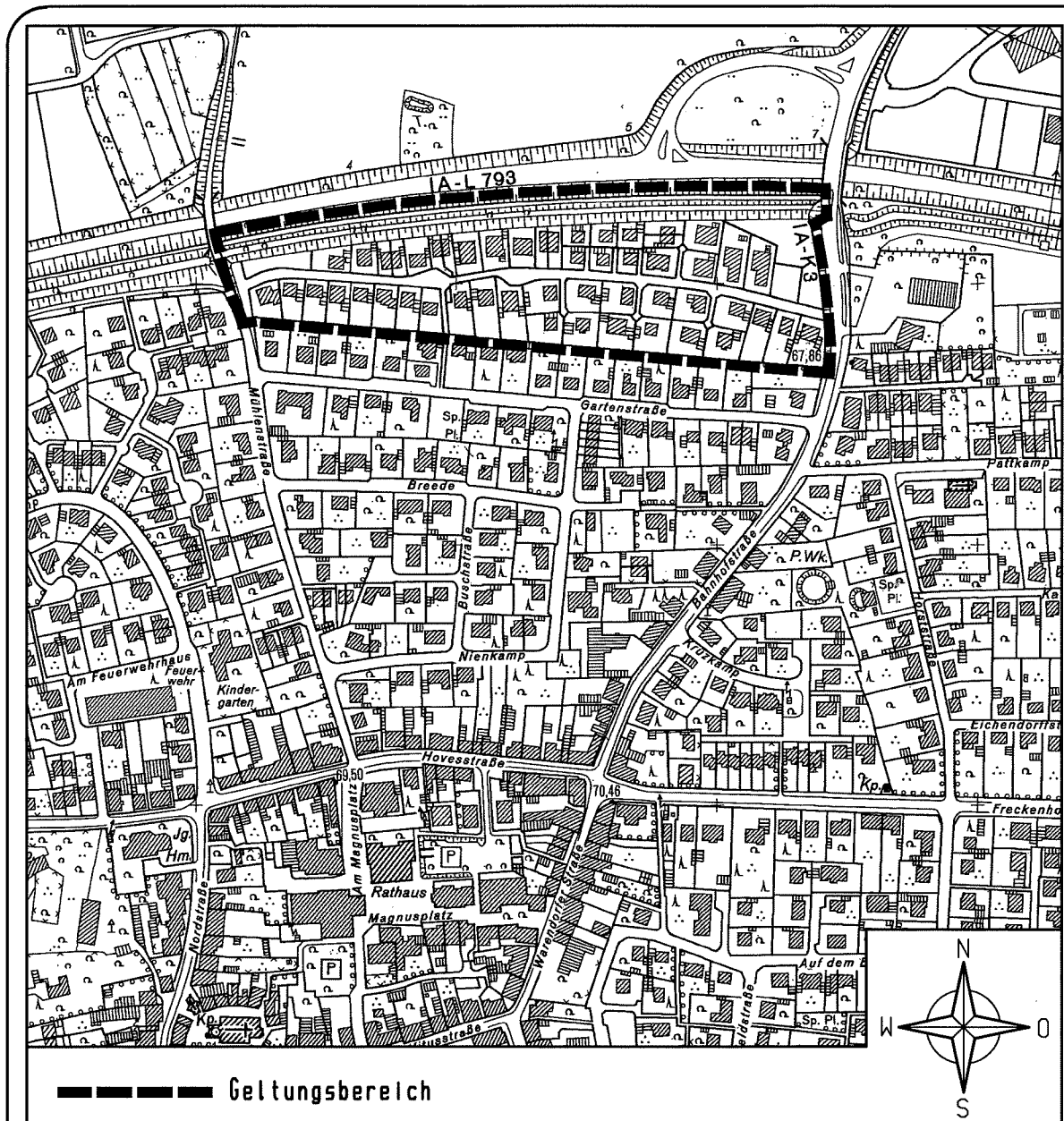


GEMEINDE EVERSWINKEL



BEBAUUNGSPLAN NR.36

"Nördlich Gartenstraße"

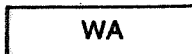


Übersichtsplan M. 1:5000

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I

Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze

0,3

Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



Nur Einzelhäuser zulässig



Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig



Baugrenze



Grenze unterschiedlicher Nutzung

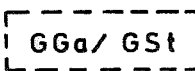
VERKEHRSFLÄCHEN

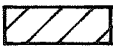


Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Private Fläche für Gemeinschaftsgaragen u./oder Gemeinschaftsstellplätze für die mit  zugeordneten Grundstücke

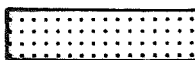
GRÜNFLÄCHEN



Öffentliche Grünfläche

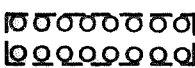


Parkanlage



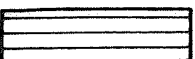
Private Grünfläche

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ - UND ERHALTUNGSBINDUNG



Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG



Flächen für Ver- und Entsorgung

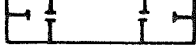
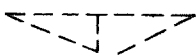


Elektrizität

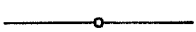
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

	Unterirdisch
	Abwasserkanal

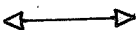
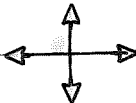
SONSTIGE FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Grenze des Änderungsbereiches
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Fläche für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG.
	Sichtdreiecke - nachrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Vorhandene Flurstücksgrenze
123	Vorhandene Flurstücksnummer
	Vorhandene Gebäude
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	Vorgeschlagener Standort für Einzelbäume
XXXXXXX	Für die bezeichneten Grundstücke soll die Bauaufsichtsbehörde den Bauherren empfehlen, bei der genehmigungs- bzw. anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden im eigenen Interesse in die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume Schallschutzfenster der Schutzklasse II der VDI - Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" mit einem Schalldämmmaß von 25 bis 29 dB in den Gebäudeseiten mit Sichtverbindung zur L 793 / Bahnhofstraße einzubauen. Zusätzlich ist den Bauherren zu empfehlen, eine geeignete Grundrißgestaltung (lärmempfindliche Räume abgewandt von der Lärmquelle) vorzunehmen.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN HINWEISLICH ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauO NW

-  Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
-  Alternativ zulässige Stellung der Hauptgebäude (alternative Hauptfirstrichtung)
-  Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Hauptfirstrichtungen
- 38-45° Dachneigung
- TRH ≤ 320 m maximal zulässige Traufhöhe, gemessen von Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß bis zum Traufpunkt -Unterkante Dachrinne-

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1) Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 1 (6) BauNVO unzulässig.
- 2) Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind im Planbereich südlich der Erschließungsstraße je Hauseinheit (Einzelhaus) max. 2 Wohneinheiten zulässig.
- 3) Gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB werden für den Planbereich südlich der Erschließungsstraße die Mindestgrundstücksgrößen je Einheit mit 500 m² festgesetzt.

- 4) Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB dürfen Grundstücksgaragenzufahrten und -zuwege nur in einer Breite von maximal 3,00 m bei Einzelzufahrten, bzw. 5,00 m bei Doppelzufahrten befestigt werden. ~~Für die befestigten Teile der Grundstücksflächen sind bodenversiegelnde Ausfertigungen unzulässig.~~

(2. Änderung)

Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB dürfen zusammengefasste Grundstücksgaragenzufahrten und -zuwege nur in einer Breite von maximal 3,00 m bei Einzelzufahrten bzw. 5,00 m bei Doppelzufahrten bodenversiegelnd befestigt werden. Einzelzuwegungen dürfen eine Breite von 1,50 m nicht überschreiten.

HINWEISE

- 1) Für den Bebauungsplanbereich besteht ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 spätestens 1 Jahr nach Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbebauten Grundstücke 1 Jahr nach Baubeginn durchzuführen.
- 2) Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzel-funde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).
- 3) Für den Planbereich wird eine gesonderte Gestaltungssatzung gem. § 81 BauONW erstellt.
- 4) Die Durchführung aller beabsichtigten Vorhaben sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Nördlich
Gartenstraße" - rechtskräftige Fassung der 1. Änderung -

Die "TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN" werden wie folgt ergänzt:

- "5) Gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind die privaten Grundstücksgrenzen zum benachbarten Grundstück mit Hecken aus aus bodenständigen Laubgehölzen zu bepflanzen."

Die genannte rechtskräftige Festsetzung des Aufstellungsplanes Nr. 36 "Nördlich Gartenstraße" wurde durch die Beschlußfassung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Everswinkel, 21.09.1993

Der Gemeindedirektor

Walter
(Walter)

