

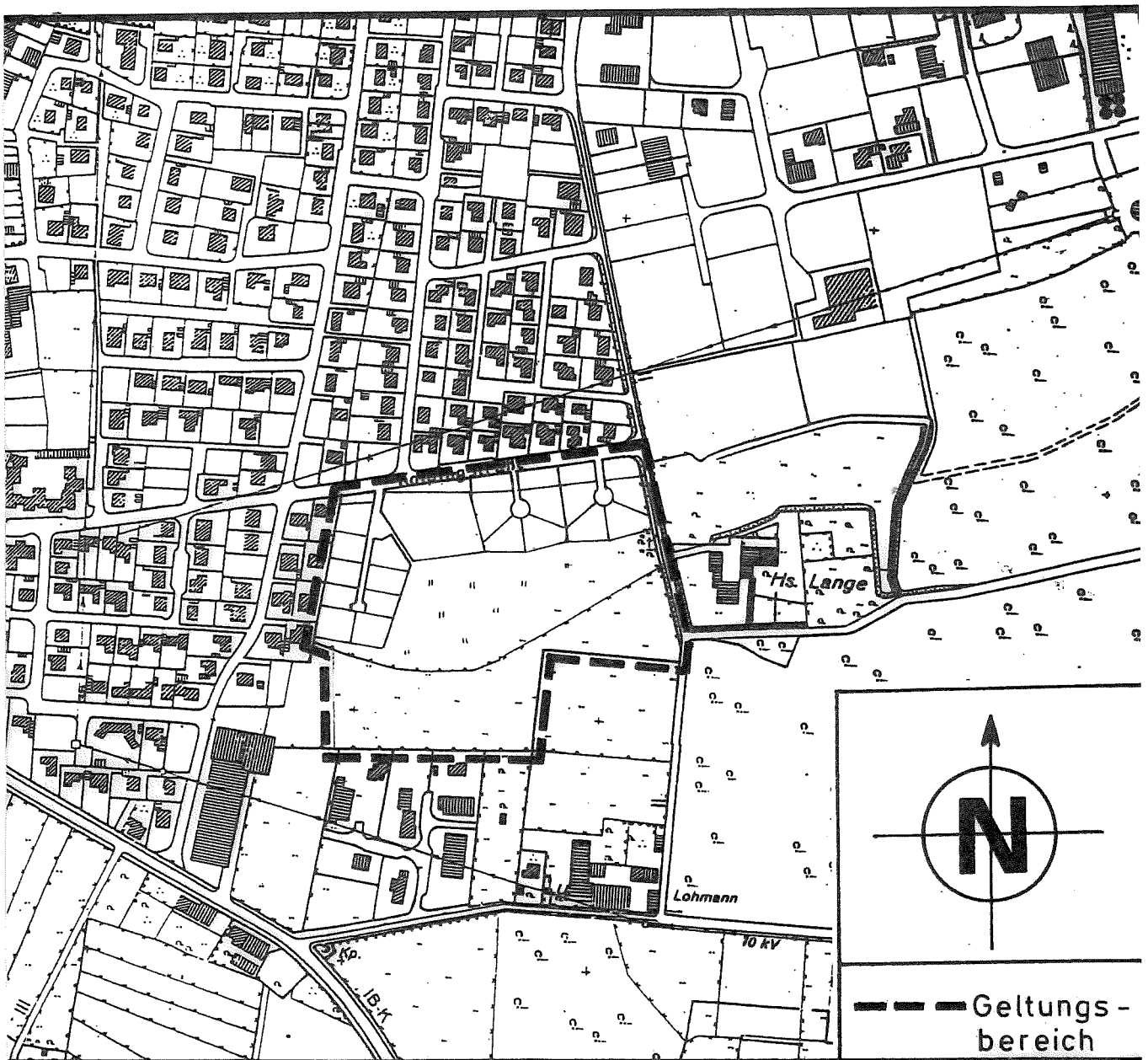
# GEMEINDE EVERSWINKEL

## BEBAUUNGSPLAN NR. 40

### "Südlich Kolpingstraße"

Änderung

M 1:500



ÜBERSICHTSPLAN

MASSTAB 1:5000

## 1. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

■■■■■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze

z.B. 1 ein Vollgeschoß als Höchstgrenze

Grundflächenzahl

z.B. 0,4 zulässige Grundflächenzahl

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

z.B. 0 offene Bauweise

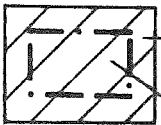


nur Einzelhäuser zulässig

SD

nur Satteldächer zulässig

— · — · — Baugrenze



nicht überbaubare Grundstücksfläche

überbaubare Grundstücksfläche



Die eingetragene Firststellung der geplanten Gebäude ist verbindlich.

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 (1) BauNVO - ausgenommen Garagen, Stellplätze und die erforderlichen grundstücksbezogenen Spielflächen - sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) 5 BauGB)

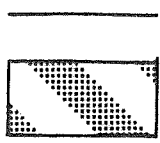


Flächen für den Gemeinbedarf



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten)

## Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

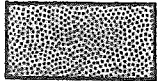


Verkehrsberuhigter Bereich

**FR**

Fußweg, Radweg

## Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche



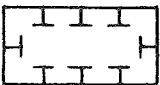
Parkanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16, (6) BauGB)



Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

**Kompensationsmaßnahmen gemäß § 8 a Abs. 1 Satz 2 BNatSchG**

Parallel zum Bebauungsplan wird ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt.

Entsprechend dem Ergebnis des landschaftspflegerischen Begleitplanes sind die **Kompensationsmaßnahmen**

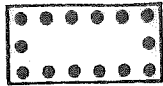
- a) den Bauflächen
  - b) den Erschließungsanlagen
- zugeordnet.

Insgesamt ergibt sich für die bislang berücksichtigten Eingriffe ein Kompensationsbedarf von 1,46 ha. Der Kompensationsbedarf entsteht zu 70,9 % durch Eingriffe im Bereich von Bauflächen (inkl. Kindergarten), zu 16,7 % durch Eingriffe im Bereich von Erschließungsflächen und zu 12,4 % durch Eingriffe im Bereich des geplanten Fuß- und Radweges und die u.g. Maßnahmen werden insoweit den v.g. Flächen gem. § 8 a Abs. 1 S. 4 BNatSchG zugeordnet.

Für die Durchführung von den Bauflächen zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden Kostenerstattungsbeträge nach § 8a Abs. 5 BNatSchG erhoben. Einzelheiten betreffen die Festsetzung und Erhebung dieser Kostenerstattungsbeträge sowie die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch besondere Satzung geregelt.

#### Kompensationsmaßnahmen:

- a) Eingrünung und Abpflanzung des geplanten südlichen Fuß- und Radweges durch Initialpflanzung einer Schlehen-Weißdorn-Hecke, bzw. Pflanzung von Baum- und Buschgruppen.
- b) Entwicklung einer vollständigen Abpflanzung mit Schlehen-Weißdorn-Initialen entlang der Grenze zum Gewerbegebiet an der Hoetmarer Straße.
- c) Verbreiterung der bestehenden Hecke am Spielplatz durch Anlage eines Schlehengebüsches.
- d) Pflanzung von Gebüsch-Initialen zur Anbindung des zentralen Schlehen-Weißdorn-Gebüsches an die Hecke südlich der Kolpingstraße.
- e) Entwicklung von Hecken-Gehölzsäumen (Wildkräuterstreifen) westlich und östlich der bestehenden zentralen Schlehen-Weißdorn-Hecke, südlich des geplanten Weges und beidseitig der Hochhecke am westlichen Grabenabschnitt.
- f) Pflanzung von Obstbäumen / Entwicklung einer Streuobstwiese im südlichen Wiesenabschnitt (angrenzend zum Gewerbegebiet an der Hoetmarer Straße).
- g) Pflanzung von Kopfweiden im Bereich des östlichen Grabenabschnittes.
- h) Anlage einer Wiesenblänke südlich des östlichen Grabenabschnittes.
- i) Extensive Bewirtschaftung oder Pflege der östlichen Weidenparzelle auf der Südseite des Grabens.
- j) Abpflanzung der alten Baumreihe an der Kolpingstraße.



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



zu erhaltende Bäume

Fläche für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB)

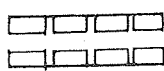
Regelungen:

- für die westlichen Grundstücke auf den überbaubaren Flächen
- für die nord-östlichen Grundstücke ein(e) Stellplatz / Garage auf dem (Bau-)Grundstück, ansonsten auf den besonders ausgewiesenen (vorgelagerten) Flächen



Fläche für Stellplätze

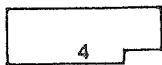
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)



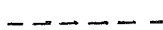
Leitungsrecht

Die mit dem Leitungsrecht belastete Fläche ist von tiefwurzeln den Anpflanzungen freizuhalten

## II. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt



vorhandene Bebauung



Vorschlag zur Grundstückseinteilung

Für den Planbereich wird eine besondere Gestaltungssatzung gem. § 81 BauONW erarbeitet.