



I. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB

- Zeichen -
- 1. Art der baulichen Nutzung
  - GE Gewerbegebiet
  - GI Industriegebiet
  - I-V Unzulässige Betriebsarten/Anlagen gem. den Abstandsklassen der Abstandsliste und mit ähnlichen Emissionsgrad
- 2. Maß der baulichen Nutzung
  - Q8 Grundflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - H max 12m Maximale Höhe baulicher Anlagen in Meter
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - a Abweichende Bauweise - Baukörperlängen über 50 m zulässig
  - Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Fuß-/Radweg
- 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; die Flächen können auch für eine Beseitigung von Niederschlagswasser in Anspruch genommen werden, wenn dabei eine Abräumung zur öffentlichen Verkehrsfläche gewährleistet bleibt
- 6. Flächen für Versorgungsanlagen
  - Elektrizität
- 7. Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
  - Sichtdreieck: Die darin eingeschlossenen Flächen sind von jeder sichtsichernden Nutzung und Bepflanzung (z.B. Bäume, Sträucher, sonstige Bepflanzung, Einfriedung) ab 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten

II. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB I.V.M. § 8 A ABS. 1 SATZ 2 BNATSG

- Zeichen -
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

III. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 51 A LWG

- Zeichen -
- Umgrenzung von Flächen zur Niederschlagswasserbeseitigung; die Flächen können auch für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in Anspruch genommen werden, wenn dabei die vorrangige Zweckbestimmung als Fläche zur Niederschlagswasserbeseitigung gewahrt bleibt.
- Umgrenzung von Flächen zur Niederschlagswasserbeseitigung; die Flächen können auch für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in Anspruch genommen werden, wenn dabei die vorrangige Zweckbestimmung als Fläche zur Niederschlagswasserbeseitigung gewahrt bleibt.

IV. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN/HINWEISE

- Zeichen -
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- Umgrenzung der Flächen, deren Niederschlagswasser von der Verpflichtung zur Beseitigung vor Ort oder ortsnah ausgenommen ist (§ 51 a Abs. 4 LWG)
- Bachlauf mit Uferböschung
- 10-kV-Kabel der VEW (gleichzeitig Trasse einer Mittel- druck-Gasrohrleitung der VEW)

- 1. Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugelände werden gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert. Auf den jeweiligen GE-/GI-Flächen sind solche Betriebe und Anlagen unzulässig, wie sie in der Abstandsliste nach dem Abstandsverzeichnis (Ministerialblatt für das Land NW Nr. 32 vom 08.05.1990) aufgeführt wird. Gleiches gilt für Betriebe und Anlagen mit ähnlichen Emissionsgraden.
- Im Wege der Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauNVO können Betriebe und Anlagen der nächst niedrigeren Abstandsliste zugelassen werden, wenn die Einhaltung der entsprechenden Immissionsrichtwerte nachgewiesen wird.
- 2. Im gesamten Bebauungsplan sind gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO isolierte Einzelhandelsbetriebe (reine Verkaufsstellen, die sich ganz oder überwiegend an den Endverbraucher wenden) mit innenstadtypischen Sortimenten unzulässig.
- Als innenstadtypische Sortimente gelten:
  - Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien,
  - Schuhe und Lederwaren,
  - Spielwaren und Sportartikel,
  - Uhren, Schmuck, Optik- und Fotoartikel,
  - Musikalien, Schallplatten,
  - Glaswaren, Porzellan und Geschenkartikel,
  - Radios, HiFi-Geräte, Fernseher und Car-Hifi,
  - Schreibwaren und Bücher,
  - Drogerieartikel und Arzneimittel,
  - Nahrungs- und Genussmittel.
- Davon unberührt bleibt die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handels- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen.
- 3. In dem festgesetzten Gewerbegebiet sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die in § 9 Abs. 3 Ziffer 3 BauNVO aufgeführten Vergnügungstätten unzulässig.
- 4. In dem festgesetzten Industriegebiet sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die in § 9 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen unzulässig.
- 5. In dem festgesetzten Gewerbegebiet und dem Industriegebiet sind gem. § 5 BauNVO Gebäude für freie Berufe gem. § 13 BauNVO unzulässig.
- 6. Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird bestimmt von der endgültigen Höhe der die das jeweilige Grundstück erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche. Die Höhenlage der maßgeblichen öffentlichen Verkehrsfläche wird von der Fahrbahnmitte gemessen.
- Sonderbauwerke wie Schornsteine, Silos, Kranbahnen, Kühltürme etc. können gem. § 31 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Höhe von 25 Meter ausnahmsweise zugelassen werden.
- 7. Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten, wobei jedoch Baukörperlängen über 50 m zulässig sind.

V. ERNÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes (BKleingArtG) vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 766)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
5. § 51 a Landeswassergesetz (LWG) vom 09.06.1989 (GV. NW. S. 384) in der Fassung der Änderung vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 248)
6. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.1995 (GV. NW. S. 1198)

VI. AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde am 08.06.1995 gem. § 9 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.12.1995 im Amtsblatt des Kreises Warendorf -Ausgabe-Nr. 49- öffentlich bekanntgemacht.
- Everswinkel, den 04.12.1995
- [Signature]* -Bürgermeister- (Richter)
- [Signature]* -Schriftführerin- (Pottebaum)
2. Dieser Bebauungsplan hat mit zugehöriger Begründung laut Ratsbeschluss vom 06.02.1996 gem. § 1 Abs. 2 BauGB einen Monat in der Zeit vom 19.02.1996 bis 19.03.1996 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 09.02.1996 im Amtsblatt des Kreises Warendorf -Ausgabe-Nr. 6- öffentlich bekanntgemacht.
- Everswinkel, den 20.03.1996
- Der Gemeindevorstand
- [Signature]* (Walter)
3. Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Gemeinde am 20.03.1996 gem. § 10 BauGB als Sitzung beschlossen worden. Gleichzeitige Begründung vom 05.02.1996 beschlossen.
- Everswinkel, den 21.03.1996
- [Signature]* -Bürgermeister- (Richter)
- [Signature]* -Schriftführerin- (Pottebaum)

VII. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN/HINWEISE

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche 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 Bauvorhaben sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelverkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann, sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatlichen Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
3. Niederschlagswasser von Grundstücken, das im Vergleich zu einem Wohngebiet ein höheres Maß an Verschmutzung aufweist, bedarf in der Regel vor Einleitung in Muldenrigolen oder ein Gewässer der mechanischen Regenwasserbehandlung. Die näheren Einzelheiten sind im Baugenehmigungsverfahren mit den Fachbehörden zu klären.
4. Die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund (z.B. Sickerschacht) bedarf der Erlaubnis gem. § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

VIII. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN/HINWEISE

1. Der Bebauungsplan ist der Bezirksregierung in Münster gem. § 1 Abs. 1 BauGB angesetzt worden. Laut Verfügung vom 15.04.1996 -Az. 35.2.1-5265-19/96- wird eine Verletzung von Rechttvorschriften gem. § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.
- Münster, den 15.04.96
- Bezirksregierung Münster
- [Signature]*
2. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 17.05.1996 im Amtsblatt des Kreises Warendorf -Ausgabe-Nr. 21- gem. § 12 BauGB öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.
- Everswinkel, den 20.05.1996
- Der Gemeindevorstand
- [Signature]* (Walter)
- Für die Planaufstellung:
- Everswinkel, den 30.01.1996/20.03.1996
- Der Gemeindevorstand
- Bürgermeister-
- [Signature]*

**GEMEINDE EVERSWINKEL**  
**BEBAUUNGSPLAN Nr.42**  
**"Gewerbe- u. Industriege-**  
**lande III"**  
**M. 1:1000**

ÜBERSICHTSPLAN  
 MASSTAB 1:5000