

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

Gegenstand der 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Schmaler Kamp“ ist:

- die Anpassung der überbaubaren Flächen,
- die Anpassung der zulässigen Dachneigung und
- die Herausnahme der Festsetzung zur Stellung der Hauptgebäude (Firstrichtung).

Alle übrigen rechtsverbindlichen zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO sowie örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW des Bebauungsplans Nr. 14 „Schmaler Kamp“ und seiner rechtskräftigen Änderungen bleiben unberührt und gelten weiterhin. Daher wird die 24. Änderung als Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 14 „Schmaler Kamp“ durchgeführt. Die unverändert zeichnerischen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs der 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Schmaler Kamp“ sind nur nachrichtlich zur Information dargestellt, es gilt ausschließlich das Originalplanwerk. Der Geltungsbereich der 24. Änderung wird in der nebenstehenden Katasterkarte abgegrenzt.

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

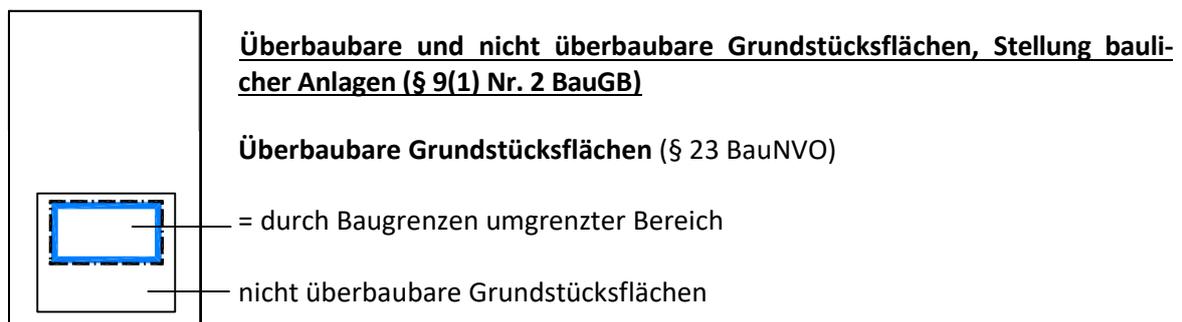
Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

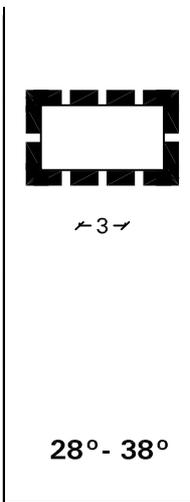
Landesbauordnung (BauO NRW 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.12.2020 (GV. NRW. S. 1109);

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916);

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) i. d. F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW S. 741).

B. Planungsrechtliche Neufestsetzungen der 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Schmaler Kamp“ gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO





Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Schmaler Kamp“ (§ 9(7) BauGB)

Maßangaben in Meter, hier z. B. 3,0 m

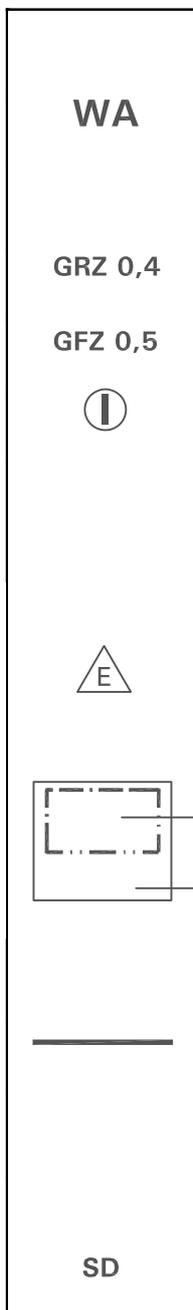
Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

Dachneigung der Hauptbaukörper, hier:

Dachneigung, z. B. 28° - 38°

C. Nachrichtlich:

Rechtsgültige zeichnerische Festsetzungen im Plangebiet - Auszug



Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,4

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,4

GFZ 0,5

Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,5



Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO), zwingend, hier ein Vollgeschoss

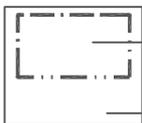
Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

Bauweise (§ 22 BauNVO):



Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)



= durch Baugrenzen und Baulinien umgrenzter Bereich

nicht überbaubare Grundstücksflächen

Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie

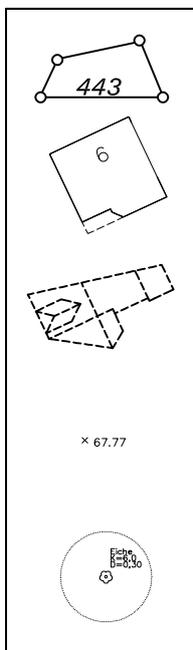
Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i. V. m. BauO NRW)

Dachform der Hauptbaukörper, hier:

SD

Satteldach (SD)

D. Katasteramtlich und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Geplante Bebauung (unverbindlich), Planungsbüro Knossalla (Stand: September 2020)

Höhen in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016) -
Einmessung: Vermessungsbüro Kalverkamp, August 2020)

Eingemessene Bäume mit Kronentraufe - Einmessung: Vermessungsbüro Kalverkamp, August 2020

E. Hinweise

1. Artenschutz

Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote die Vorgaben des BNatSchG zu beachten. Demnach ist es u. a. zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten verboten, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.

Die Untere Naturschutzbehörde hat im Planverfahren mitgeteilt, dass ggf. erforderliche Maßnahmen innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit durch einen Fachgutachter zu begleiten sind. Dies ist im Zuge der Planumsetzung zu berücksichtigen.

2. Altlasten

Der Gemeinde sind weder im Plangebiet noch im nahen Umfeld Altlasten oder entsprechende Verdachtsflächen bekannt. Grundsätzlich gilt, dass nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz allgemein die Verpflichtung besteht, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde, hier Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf, mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o. ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

3. Kampfmittel

Im Plangebiet und im näheren Umfeld sind keine Kampfmittel bekannt. Weist bei der Durchführung von Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen. Der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg sowie das Ordnungsamt der Gemeinde sind zu benachrichtigen.

4. Bodendenkmale

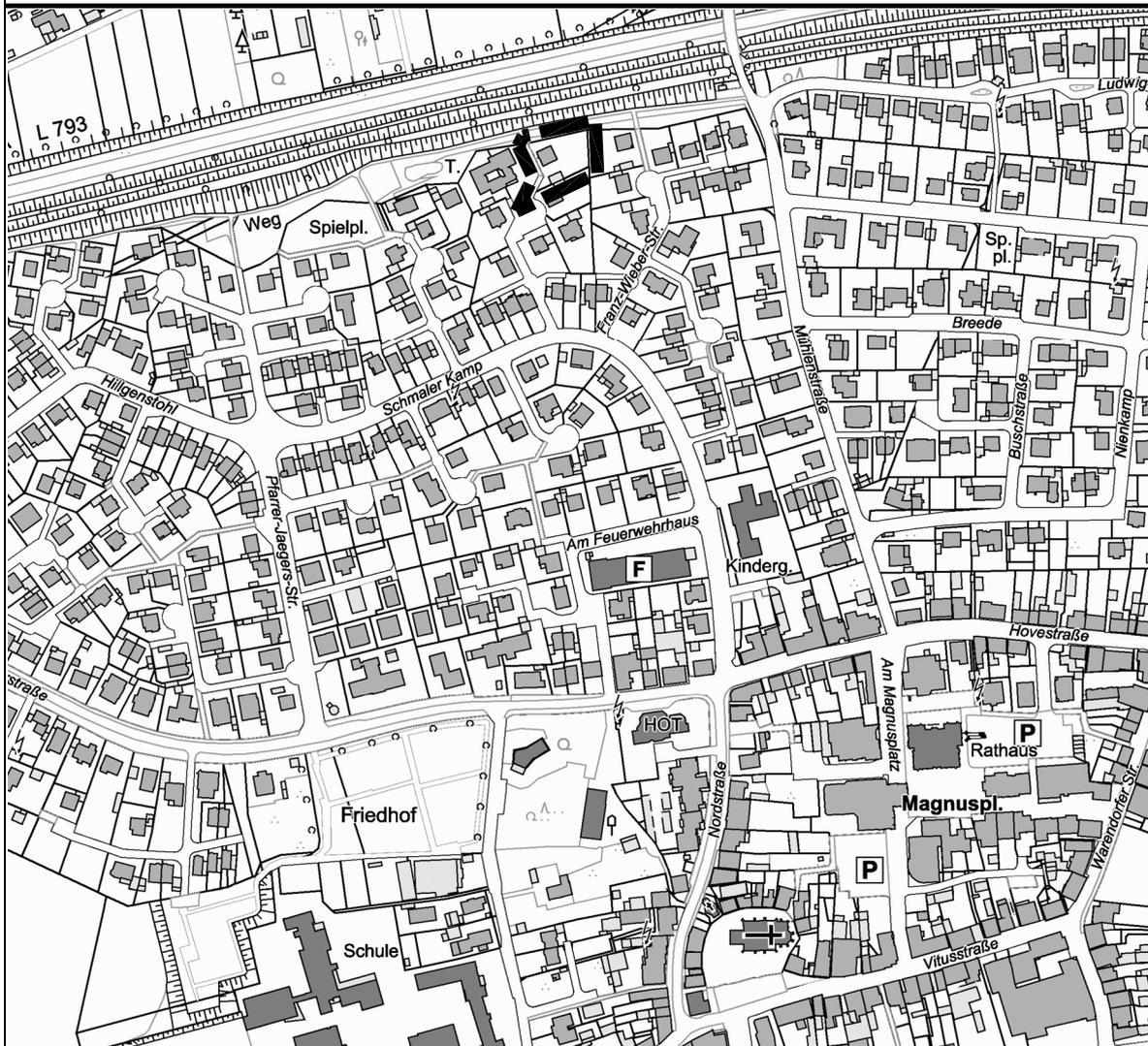
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Metallfunde, Tonscherben, aber auch Bodenverfärbungen etc.). Werden Bodenfunde entdeckt, ist dieses sofort der Unteren Denkmalbehörde der Gemeinde oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Münster, Tel. 0251/591-8801 anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz). Die Entdeckung ist in unverändertem Zustand zu erhalten.

<p>Die 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Schmaler Kamp“ ersetzt für diesen Bereich die bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 14 und seiner rechtskräftigen Änderungen. Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung bewirken, d. h. sofern die 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 unwirksam werden sollte, tritt das frühere Recht nicht außer Kraft, sondern „lebt wieder auf“.</p>
--

GEMEINDE EVERSWINKEL:

BEBAUUNGSPLAN NR. 14

„SCHMALER KAMP“ - 24. ÄNDERUNG



Gemarkung Everswinkel

Übersichtskarte: M 1:5.000

0 25 50 m

Katasterkarte im Maßstab 1:500

Planformat: 76 cm x 69 cm



Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:

Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Tel. 05242 5509-0, Fax 05242 5509-29

März 2021

Gez.: Pr
Bearb.: Di, Lo