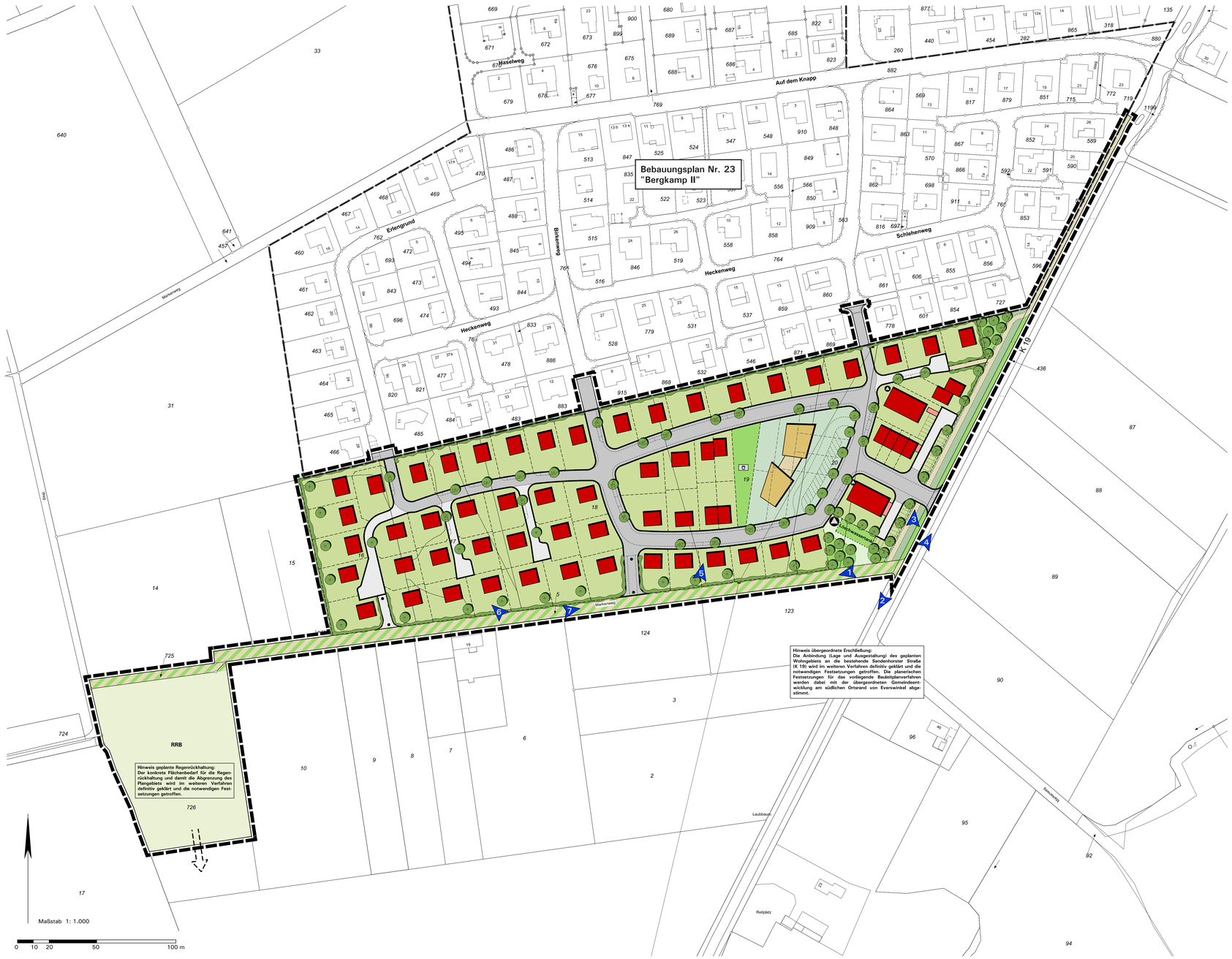
Gemeinde Everswinkel: Bebauungsplan Nr. 59 "Bergkamp III", hier: Städtebauliche Rahmenplanung



Zeichenerklärung:

Geplante Nutzung und Baustruktur mit möglicher Grundstückteilung, Ziele:

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

städtebauliche Rahmenbedingungen schaffen für geförderten Wohnungsbau: Ziel 30 % Bruttogeschossfläche (BGF)

Einzel-/Doppelhäuser:
Sattel- und untergeordnet Flachdächer mit „1 ½ - 2 ½-geschossiger Bauweise" (städtebaulicher Begriff)

Reihenhausgruppen und Mehrfamilienhäuser:
Sattel- und/oder Flachdächer mit „2 - 2 ½-geschossiger Bauweise" (städtebaulicher Begriff)
Qualitätssicherung durch Entwicklung / Realisierung mit Projektentwicklern – maßgeschneiderte Umsetzung (z. B. Bauträgerlösungen)

Kindertagesstätte, inkl. vorgeschlagener Erschließung (optional Bereich auch mittels Wohnbauten entwickeln, siehe dazu vorgeschlagene grau gestrichelte Grundstücksaufteilung im Plan)

Photovoltaik-/Solarthermieanlagen

Dachbegrünung insbesondere bei Flachdächern ermöglichen

Erschließung, Ziele:

geplante Sammelstraße, Tempo 30 (beidseitiger Fußweg, wechselseitig Parken – Bäume, Detailplanung im Rahmen nachgelagerter Erschließungsplanung)

geplante Anliegerstraße, Tempo 7 (wechselseitig Parken - Bäume, Detailplanung im Rahmen nachgelagerter Erschließungsplanung)

bestehender Wirtschaftsweg

geplanter Fuß- und Radweg

geplanter Poller

Löschwassertank — geplanter Löschwassertank inkl. Erschließungs- und Aufstellflächen für die Feuerwehr und Versorgungsträger

geplante Wertstoffsammelanlage für das Wohngebiet

vorgeschlagene gemeinschaftliche Wertstoffsammelanlage auf privaten Grundstücken

vorgeschlagene gemeinschaftliche Nebenanlagen auf privaten Grundstücken, z. B. überdachte Fahrradabstell-/Stellplatzanlage

RRB — geplante Regenrückhaltung (Abgrenzung und Ausgestaltung im weiteren Verfahren definieren)

Grün- und Freiflächen:

vorgeschlagene Heckenpflanzung (Ortsrandeingrünung und „Puffer" zu bestehendem Wohngebiet)

vorgeschlagene Baumpflanzungen (Detailplanung im Rahmen nachgelagerter Erschließungs- und Objektplanung)

geplanter öffentlicher Quartier-/Spielplatz

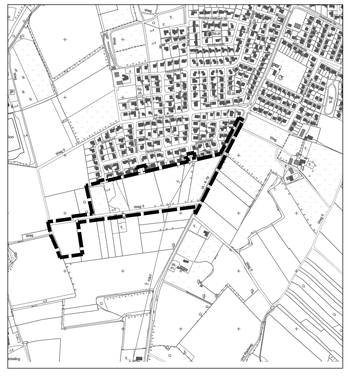
bestehender Graben mit Bestandsgrün, geplante Fuß- und Radwegeverbindung und bestehendes Verkehrsgrün entlang Sendenhorster Straße (K 19)

Allgemeine Inhalte:

bestehende Bebauung

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III"

Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 23 „Bergkamp II"



Gemeinde Everswinkel:
Bebauungsplan Nr. 59 „Bergkamp III"

hier: Städtebauliche Rahmenplanung als Vorentwurf für die Verfahrensschritte gem. §§ 3(1), 4(1) BauGB

In Zusammenarbeit mit der Gemeinde Everswinkel:
Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten Stadtplaner, Architektin PartGmbB
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Telefon 05242/55090, Fax 05242/550929

Maßstab: 1:1.000

Stand: Oktober 2018

Pn_20181024_59-Rahmenplan