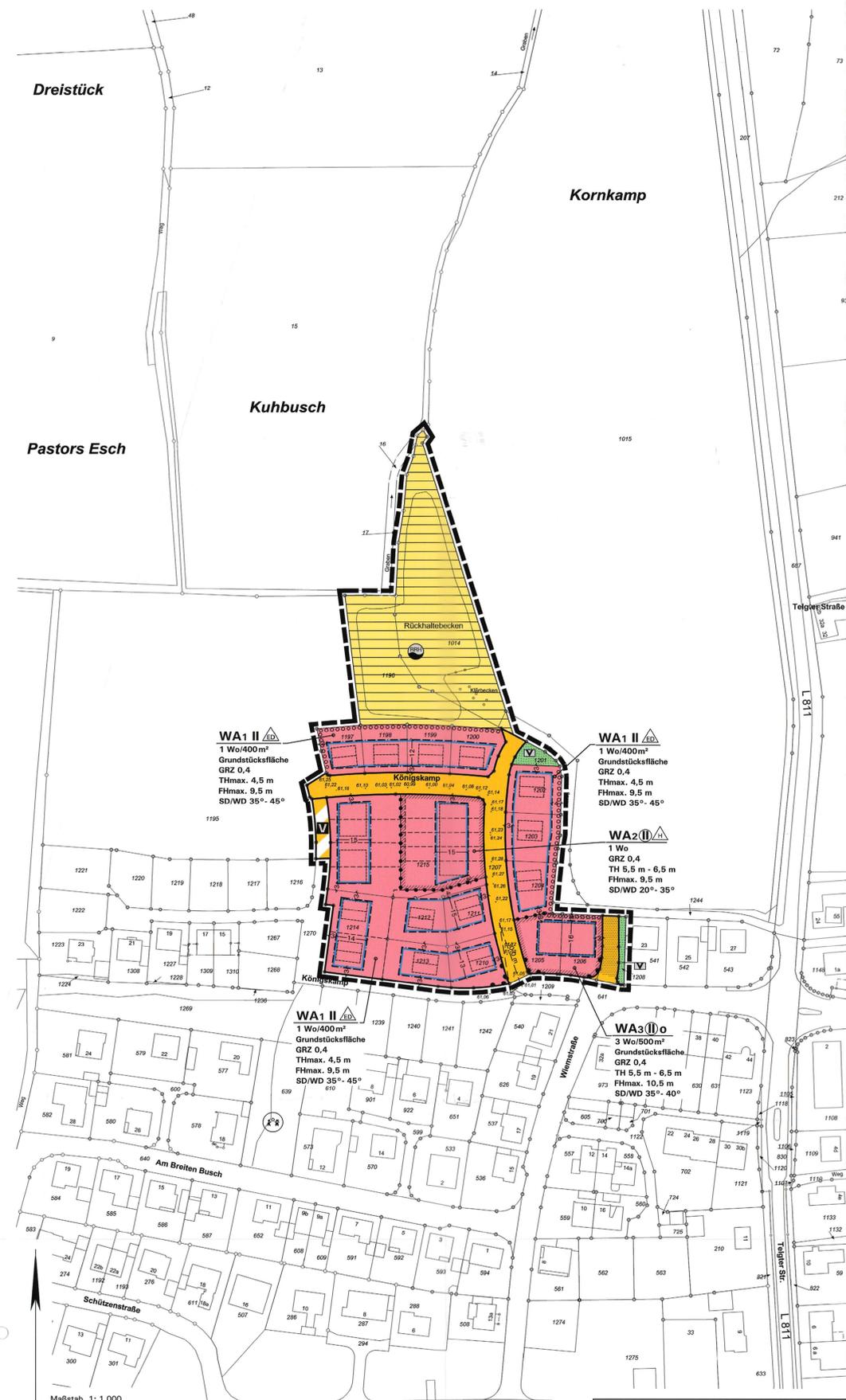


# GEMEINDE EVERSINKEL: BEBAUUNGSPLAN NR. 58 "Königskamp III"



Maßstab 1:1.000

Quellevermerk  
Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0  
Namensnennung: Land NRW / Kreis Warendorf (2017)

<p><b>Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB</b></p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Gemeinde Everswinkel am 20.03.2018 beschlossen worden.</p> <p>Dieser Beschluss ist am 13.11.2018 Ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Everswinkel, den 15.07.2019 Bürgermeister (Sebastian Seidel)</p>	<p><b>Frühzeitige Beteiligung gemäß § 13b i. V. m. § 3(1), (4) BauGB</b></p> <p>Nach Ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 13.11.2018 wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13b i. V. m. § 3(1) BauGB durchgeführt durch Auslegung der Planunterlagen vom 21.11.2018 bis 20.12.2018.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.11.2018 gemäß § 13b i. V. m. § 4(1) BauGB beteiligt.</p> <p>Everswinkel, den 15.07.2019 Bürgermeister (Sebastian Seidel)</p>	<p><b>Öffentliche Auslegung gemäß § 13b i. V. m. § 3(2) BauGB</b></p> <p>Der Bebauungsplan wurde als Entwurf mit Begründung etc. zur öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom 21.02.2019 durch den Ausschuss für Planung und Umweltschutz.</p> <p>Nach Ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 22.02.2019 hat der Planentwurf mit Begründung gemäß § 13b i. V. m. § 3(2) BauGB vom 01.03.2019 bis 01.04.2019 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Everswinkel, den 15.07.2019 Bürgermeister (Sebastian Seidel)</p>	<p><b>Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB</b></p> <p>Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Everswinkel gemäß § 10(1) BauGB am 07.07.2019 mit seinem planungs- und baurechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am 07.07.2019 Ortsüblich bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunde in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereit gehalten wird.</p> <p>Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.</p> <p>Everswinkel, den 15.07.2019 Bürgermeister (Sebastian Seidel)</p>	<p><b>Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB</b></p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am 07.07.2019 Ortsüblich bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunde in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereit gehalten wird.</p> <p>Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.</p> <p>Everswinkel, den 15.07.2019 Bürgermeister (Sebastian Seidel)</p> <p>Für die Planaufstellung: (Reher, Gemeindeverwaltungsrat)</p>
---	--	--	---	---

## Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

### A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);  
Planzeichenverordnung (PlanV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 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 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193);  
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GV. NRW. S. 759).

### B. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

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

**WA**  
Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.1.1, Teilflächen nach Nutzungsmaßen gegliedert

**1 Wo**  
Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB), siehe textliche Festsetzung D.1.2

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

Höhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt (§§ 16, 18 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.2.1:

FHmax. 9,5 m  
Zulässige Firsthöhe (= Oberkante First), Höchstmaß, hier z. B. 9,5 m

THmax. 4,5 m  
Zulässige Traufhöhe (= Schnittkante der Außenfläche der Wand mit der Oberfläche der Dachhaut), Höchstmaß, hier 4,5 m

TH 9,5 - 6,5 m  
Zulässige Traufhöhe (= Schnittkante der Außenfläche der Wand mit der Oberfläche der Dachhaut), Mindest- und Höchstmaß, hier 5,5 m - 6,5 m

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

**II**  
Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier zwei Vollgeschosse

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO), zwingend, hier zwei Vollgeschosse

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

Bauweise (§ 22 BauNVO):

- Offene Bauweise
- Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

- durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

**4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen, öffentlich

Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier

- Verkehrsberuhigter Bereich

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen:

- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

**5. Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung (§ 9(1) Nr. 12, 14 BauGB)**

Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

**6. Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)**

Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung, hier: Verkehrsgrün

**7. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)**

Anpflanzung einer mindestens einreihigen Hecke, siehe textliche Festsetzung D.4.1

**8. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**

Flächen, auf denen nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumbeförderung gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen (§ 9(1) Nr. 7 BauGB)

Sichtfelder (§ 9(1) Nr. 10 BauGB) sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)

Maßangaben in Meter, z. B. 3,0 m

**9. Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)**

Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper, hier:

Satteldach (SD) z. B. mit 35° - 45° Dachneigung

Walmdach (WD) z. B. mit 35° - 45° Dachneigung

### C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Vorgeschlagene Bebauung (unverbindlich)

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen (Teilung und Zuordnung erfolgen im Rahmen der Planrealisierung)

Höhenpunkte entlang der Gradienten gemäß Straßenausbauplanung (nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, 30.08.2010)

Kennzeichnung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen, die ggf. erst im Zuge einer Entwicklung auf den nördlich angrenzenden Flächen ausgebaut werden sollen (Festsetzungen hier nur zur Verdeutlichung der Kennzeichnung abgebildet)

Definition Vorgarten (VG): nicht überbaubarer bzw. nicht überbaubarer Grundstücksstreifen zwischen Gebäudeaußenwänden und Verkehrsflächen = halböffentlicher Übergangsbereich entlang vorderer Baugrenzen mit einem Abstand der Baugrenzen/Gebäude von in der Regel 3,0 m - 5,0 m zu den Planstraßen. Hierzu gehören auch die jeweils verlängerte Streifen bis zur Grundstücks-/Nachbargrenze (Grenzabstand) sowie der Seitenstreifen eines Eckgrundstücks (Giebelstreifen in der Skizze). Gärten/Flächen mit Süderschließung fallen ausdrücklich nicht hierunter.

hier: Prinzipskizze mit Abgrenzung zum privaten Wohngarten (VG).

### D. Bauplanungsrechtliche textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)**

**1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO):** Gemäß § 1(6) Nr. 1 BauNVO sind im gesamten WA (WA1 bis WA3) die Ausnahmen nach § 4(3) Nr. 1-5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausgeschlossen.

**1.2 Die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** wird in den Teilflächen WA1 bis WA3 des Allgemeinen Wohngebiets wie folgt begrenzt (§ 9(1) Nr. 6 BauGB):

- Im WA1 ist maximal eine Wohnung je angefangene 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zulässig.
- Im WA2 ist maximal eine Wohnung je Hausgruppeneinheit zulässig. Als Ausnahme kann im WA2 zusätzlich eine weitere Wohnung je Hausgruppeneinheit (Einliegerwohnung) zugelassen werden.
- Im WA3 sind maximal drei Wohnungen je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zulässig.

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)**

**2.1 Berechnung des Bezugspunktes der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen:** Oberkante Fahrbahnhöhe der Straße, die zur Erschließung bestimmt ist (OK fertige Erschließungsanlage), gemessen in der Mitte der straßenseitigen Grenze des jeweiligen Grundstücks. Bei zweiseitig erschlossenen Eckgrundstücken kann Wahlweise auf eine der beiden Grundstücksseiten Bezug genommen werden.

Erläuternde Skizze zum Bezugspunkt:

Grundlage: Straßenausbauplanung zum Bebauungsplan Nr. 52 „Königskamp“, nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, 30.08.2010. Diese Straßenausbauplanung wird beim Amt für Planen, Bauen und Umwelt der Gemeinde Everswinkel in den allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsicht bereitgehalten.

**3. Überbaubare und nicht überbaubare Flächen, Stellplatzanlagen und Nebenanlagen (§ 9(1) Nr. 2, 4, 22 BauGB i. V. m. §§ 12, 14, 23 BauNVO)**

**3.1 Garagen und überdeckte Stellplätze (Carports)** müssen gemäß § 23(5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Zufahrtsbereich einen Abstand von mindestens 5,0 m zur Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen einhalten.

**3.2 Garagen, überdeckte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen** müssen seitlich und rückwärtig mindestens 1,0 m Abstand von der Grundstücksgrenze zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen (einschließlich Fuß-/Radwegen) einhalten. Diese Abstandsfläche ist nach § 9(1) Nr. 25 BauGB mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen als Hecke oder mit einer Fassadenbegrünung zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

**4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)**

**4.1 Anlage einer Wildstrauch-/Baumhecke:** Pflanzung, fachgerechte Pflege und Erhalt standortgerechter, heimischer Laubgehölze als geschlossene, nicht geschnittene Wildstrauch-/Baumhecke, mindestens einreihig und mit einem mittleren Pflanzabstand von max. 1,0 m in der Reihe (= Pflanzdichte). Abgänge sind gleichartig zu ersetzen. In den Pflanzstreifen sind Stellplätze, Garagen, überdeckte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen gemäß §§ 12(6), 14(1) BauNVO unzulässig. Ausgenommen sind ggf. zulässige Durchgänge und Einfriedigungen. Hinweis: zur Artenwahl siehe F.5.

**4.2 Begrünung der Vorgärten** (siehe Definition für Vorgärten unter Punkt C.): Die Vorgärten sind je Grundstück zu mindestens 50 % als Vegetationsflächen (z. B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z. B. Kies, Bruchsteine, Wasserbausteine) sind bis zu einem Drittel der Vegetationsflächen zulässig. In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie z. B. Abdichtbahnen sind unzulässig. Das Pflanzgebiet gilt nicht für befestigte und versiegelte Flächen wie z. B. Zuwegungen, Hauseingänge, Stellplätze oder Müllabstellplätze. Diese sind innerhalb der Vorgärten je Grundstück bis zu maximal 50 % zulässig.

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

**1. Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89(1) Nr. 1 BauO)**

**1.1 Die Sochelhöhe** (= OK Fertigfußboden Kellergeschosshöhe) darf maximal 0,5 m über der Bezugshöhe D.2.1 nach § 18 BauNVO (= Oberkante Fahrbahnhöhe der Erschließungsstraße) liegen.

**1.2 Dachgestaltung:**

a) **Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper** gemäß Eintrag in der Plankarte. Bei untergeordneten Dachaufbauten (wie z. B. Dachgauben nach E. 1.2.c), Zwerchgiebeln, untergeordneten Anbauten und Nebengebäuden (= Nebendächer) sind jeweils auch andere Dachformen und -neigungen zulässig.

b) **Dachüberstand:** Der zulässige Dachüberstand (horizontal gemessen) für Trauf und Ortang ist auf 0,5 m begrenzt. Ausgenommen hiervon sind aus dem Dach abgeplättete Terrassenüberdachungen auf einer Breite von max. 50 % der Gebäudewand sowie Haus- türüberdachungen.

c) **Dachaufbauten** sind nur in einer Geschossebene unzulässig, im Spitzbereich (= i. d. R. 2. Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten unzulässig. Die Firstoberkante von Nebendächern muss mindestens 0,5 m unterhalb Oberkante Hauptfirst liegen. Dachgauben sind nur als Giebeldachhäuschen und als Schlaggaube mit einer maximalen Breite von bis zu 50 % der jeweiligen Dachfläche zulässig. Diese wird gemessen als größte Länge der Bauteile in der Dachhaut (Beispiel: im Regelfall am Fuß der Gaube in den Schnittpunkten mit der Dachfläche). Einzelanlagen werden zusammengerechnet. Vom Ortang ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten (Bestimmung des Ortangs: Außenkante der Dachfläche). Mehrere Dachgauben in einer Dachfläche und Dachgauben aneinander grenzender Dachflächen unterschiedlicher Gebäude sind in gleicher Anordnung, Höhe, Form, Farbe und Material auszuführen. Dachschneitten und Dachgloggen sind unzulässig.

d) Als **Dacheindeckung für geeignete Hauptdächer** sind nur Betondachsteine und Tonziegel in roten bis braunen Farben zulässig. Bei untergeordneten Bauteilen, Anbauten und Nebenanlagen sind auch andere Materialien und Farben zulässig. Glänzend glasierte oder glänzend lasierte Dachsteine/-ziegel sind ausdrücklich unzulässig. In Zweifelsfällen wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Gemeinde empfohlen. Hinweis zu typischen Produktbezeichnungen für glänzende Dachflannen: Glanz-Engobe, Edelengobe glasiert, Seldenmatt-Glasur, Glasur, Hochglanz-Glasur, Schwarz-Matt-Glasur. Extensive Dachbegrünungen, Solartermie- und Photovoltaikanlagen sind ausdrücklich zulässig. Solartermie- und Photovoltaikanlagen auf Hauptdächern sind parallel zur Dachfläche anzuordnen.

**1.3 Fassadengestaltung:** Für Außenwandflächen der Hauptgebäude sind ausschließlich folgende Materialien und Farben zugelassen: Ziegelmauerwerk: rote bis rotbraune Farbnuancen. Putz: weiße und helle Gelb- und Grautönen (Definition „helle Gelb- und Grautönen“ nach dem handelsüblichen Natural Color System: Farben aus dem gelben Farbbereich (80Y-Y30R) und Farben aus dem neutralen Farbbereich mit einem Schwarzanteil von höchstens 10 % und einem Buntanteil von höchstens 10 %). Für Gebäudesockel sind andere Farben zulässig. Für 30 % Wandflächenanteil insgesamt (ohne Glasfassaden und Fenster) sowie für Nebengebäude sind auch andere Materialien (z. B. Holz) zulässig. Holzblockhäuser mit Holzfassaden sind unzulässig. Hinweis: Das NCS Farbsystem wird beim Amt für Planen, Bauen und Umwelt der Gemeinde Everswinkel in den allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsicht bereitgehalten.

**1.4 Gestalterische Einheit von Doppelhäusern und Hausgruppen:** Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind Außenflächenmaterial und Dacheindeckung mit jeweiliger Farbgebung, Dachneigung, Gestaltung der Dachaufbauten und Gebäudehöhen (Sockel/Trauf-/Firsthöhe) einheitlich auszuführen.

**2. Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften (§ 89(1) Nr. 5 BauO)**

**2.1 Einfriedigungen:**

Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen sind nur heckenartig aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen oder als Trockenmauer zulässig. Diese müssen mindestens 0,5 m (Stammfuß Anpflanzungen oder Außenkante Trockenmauer) von öffentlichen Flächen abgesetzt sein. Rückseite der Einfriedigung oder zwischen mehrreihigen Hecken sind Kombinationen mit baulichen Einfriedigungen (z. B. Zaun, Holz) in maximal gleicher Höhe zulässig. Vorschläge für Schnitthecken: Hainbuche, Weißdorn, Liguster.

**2.2 Mülltonnen/Abfallbehälter** sind in Vorgärten (siehe Definition für Vorgärten unter Punkt C.) nur zulässig, wenn ausreichender Sichtschutz durch Abpflanzungen, Hezblenden und begrünete Rankgerüste oder durch feste Schränke im Wandmaterial des Hauptbaukörpers vorgesehen wird. Hinweise zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW: Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 69 BauO NRW. Zuwendungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne der Bußgeldvorschriften des § 86 BauO NRW und können entsprechend geahndet werden. Bei Zweifelsfällen in Gestaltungsfragen wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Gemeinde empfohlen.

### F. Hinweise

**1. Bodenkernmale**

Im Plangebiet wurden archäologische Voruntersuchungen durchgeführt. Dabei konnten im nördlichen Bereich archäologisch relevante Strukturen aufgedeckt werden. Es handelte sich um Abfallgruben und Pfostengruben, also Reste von Hausgrundrissen aus der jüngeren Bronzezeit bis älteren Eisenzeit (um 1000 v. Chr.). Die Siedlung der vorrömischen Eisenzeit wird als Bodenkernmal Mz. 4012, 107 Everswinkel-Alverskirchen geführt.

Die innerhalb des Plangebiets betroffenen Teile des Bodenkernmals wurden nach Mitteilung der LWL-Archäologie für Westfalen inzwischen ausgegraben und dokumentiert. Somit ist hier das Bodenkernmal aufgehoben.

Nordwestlich des Plangebiets setzt sich das Bodenkernmal Mz. 4012, 107 Everswinkel-Alverskirchen fort. Hier hat bisher keine Ausgrabung stattgefunden. Daher darf dieses Areal im Zuge der Umsetzung nicht befahren oder zur Lagerung von Aushub verwendet werden.

Darüber hinaus gilt: Werden bei weiteren Bodeneingriffen im Plangebiet Bodenkernmal entdeckt (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Metallfunde, Tonfunden, aber auch Bodenverfärbungen etc.), ist dieses der Gemeinde Everswinkel oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, Tel. 0251/591-8801, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW). Sämtliche Arbeiten sind sofort einzustellen.

**2. Artenschutz**

Im Zuge des Planverfahrens wurde ein Artenschutzgutachten zur Avifauna und zu Amphibien eingeholt. Daraus ergeben sich folgende Anforderungen: Licht- und Kellerschächte sowie die Entwässerung sind so zu gestalten, dass sie nicht zu Amphibienfallen werden, aus denen sich die Tiere nicht selbst wieder befreien können (hier: Erdkröte, Grasfrosch, Teichfrosch).

Grundlage: Faunistische Gutachten Dipl.-Geogr. Michael Schwartz (2018): Bebauungsplan Nr. 58 „Königskamp III“, Gemeinde Everswinkel - Artenschutzgutachten - Avifauna & Amphibien, Warendorf, Oktober 2018.

Darüber hinaus gilt: Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die Vorgaben des § 39(5) BNatSchG zu beachten. Demnach ist es u. a. zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten verboten, Gebüsch 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 Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen sowie anderweitig angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu befruchtend durchgeführt werden können.

**3. Altlasten**

Der Gemeinde Everswinkel sind weder im Plangebiet noch im 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.

**4. Kampfmittel**

Im Plangebiet und im näheren Umfeld sind keine Kampfmittel bekannt. Weist bei der Durchführung von Baumaßnahmen der Erdzushub auf außergewöhnliche Verfallung 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 Everswinkel sind zu benachrichtigen.

**5. Grund- und Niederschlagswasser**

Zum Schutz vor extremen Niederschlägen ist das Baugebiet so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht in Erd- und Kellerbereiche eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden, soweit dieses im Entwässerungsplan nicht ausdrücklich vorgesehen ist.

**6. Ökologische Belange**

Die Berücksichtigung ökologischer Belange in Bauweise und Bauausführung wird nachdrücklich empfohlen. Dieses betrifft z. B. Maßnahmen zur Wasser- und Energieeinsparung, die Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, die Verwendung umweltverträglicher Baustoffe u. v. m. Grünflächen oder Grundstücksflächen sind möglichst naturnah zu gestalten. Zur Bepflanzung sind möglichst standortgerechte, heimische oder kulturhistorisch bedeutsame Bäume und Sträucher zu verwenden. Empfohlen werden auch die extensive Begrünung von Flachdächern oder flach geneigten Dächern (bei statischer Eignung) sowie Fassadenbegrünungen. Bei Grenzgaragen ist jedoch die nachbarliche Abstimmung erforderlich.

**Vorschläge für standortgerechte, heimische oder kulturhistorisch bedeutsame Gehölze:**

Bäume I. Ordnung, Auswahl:	Bäume II. und III. Ordnung, Auswahl:	Schlehe	Prunus spinosa
Esche	Fraxinus excelsior	Eberesche	Sorbus aucuparia
Sand-Birke	Betula pendula	Feldahorn	Acer campestre
Stiel-Eiche	Quercus robur	Hainbuche	Carpinus betulus
Rot-Buche	Fagus sylvatica	Traubeneiche	Prunus padus
Winterlinde	Tilia cordata	Holz-Apfel	Malus silvestris
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	Melhlbeere	Sorbus intermedia

**Hochstamm-Obstbäume, Regionalsorten**

Sträucher, Auswahl:	Schlehe	Prunus spinosa
Berenobst div. Brombeere	Rubus fruticosus	Sambucus nigra
Haseuluss	Corylus avellana	Gem. Schneeball
Kornelkirsche	Cornus mas	Weißdorn
		Viburnum opulus
		Crataegus monogyna

**Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen, z. B.:**

Efeu	Hedera helix	Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Gelbblättr. Gem. Waldbreie	Lonicera caprifolium	Königlich Wilder Wein	Polygonum aubertii
	Clematis vitalba		Parnthenocissus tricus.

**Schnitthecken, z. B.:**

Rot-Buche	Fagus sylvatica	Hainbuche	Carpinus betulus
Liguster	Ligustrum vulg. 'Atrov.'	Elbe	Taxus baccata
Weißdorn	Crataegus monogyna	Lorbeer-Kirsche	Prunus laur.-Herbergii

**GEMEINDE EVERSINKEL:  
BEBAUUNGSPLAN NR. 58  
„KÖNIGSKAMP III“**

Gemarkung Alverskirchen  
Übersichtskarte: M 1:10.000

Katasterkarte im Maßstab 1:1.000  
Planformat: 96 cm x 89 cm  
Nord

**Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:**  
Stadtplanung und Kommunalberatung  
Tischmann Loh Stadtplanner PartGmbH  
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück  
Tel. 05242 5509-0, Fax 05242 5509-29

**Juli 2019**  
Gez.: Pr  
Bearb.: Di, Ti