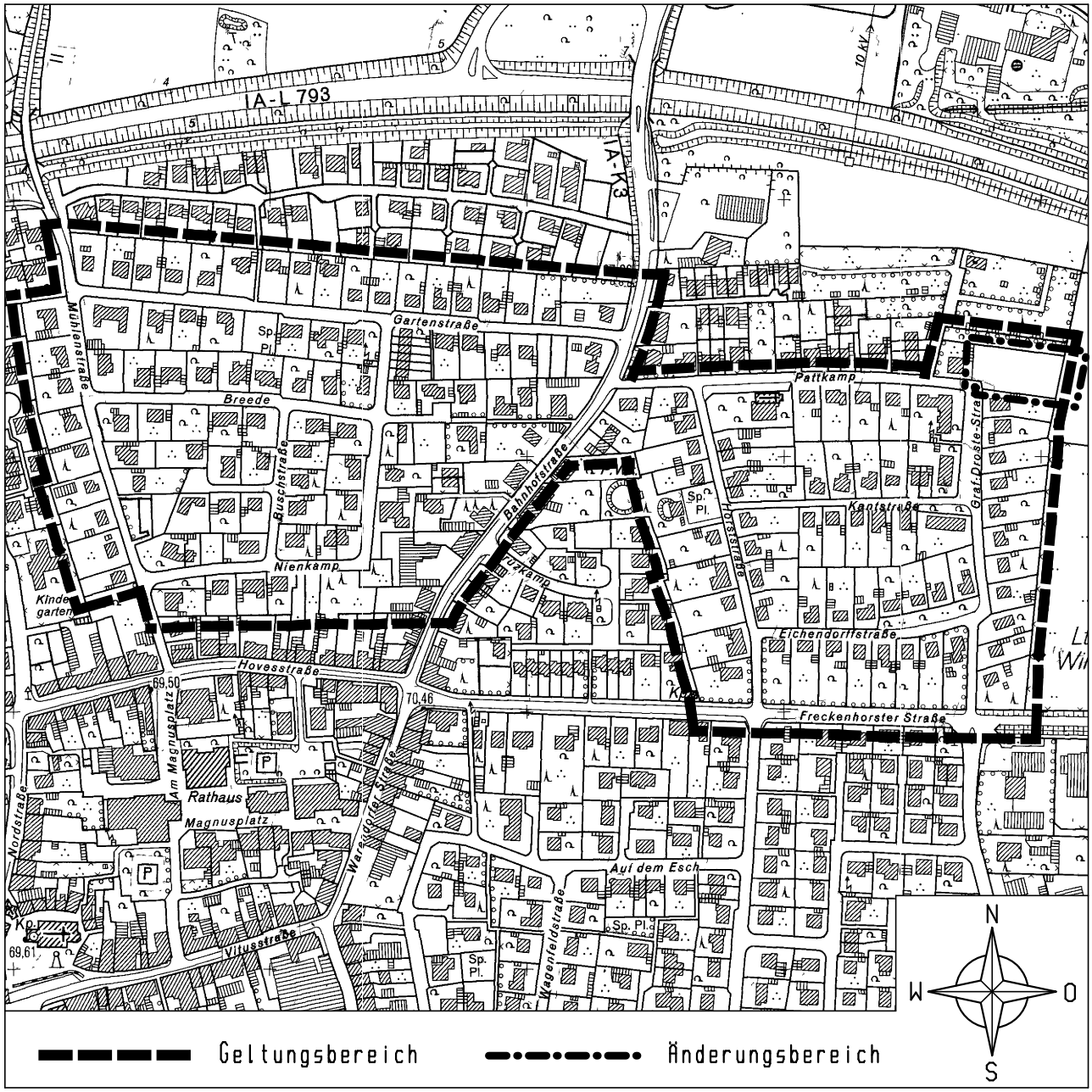
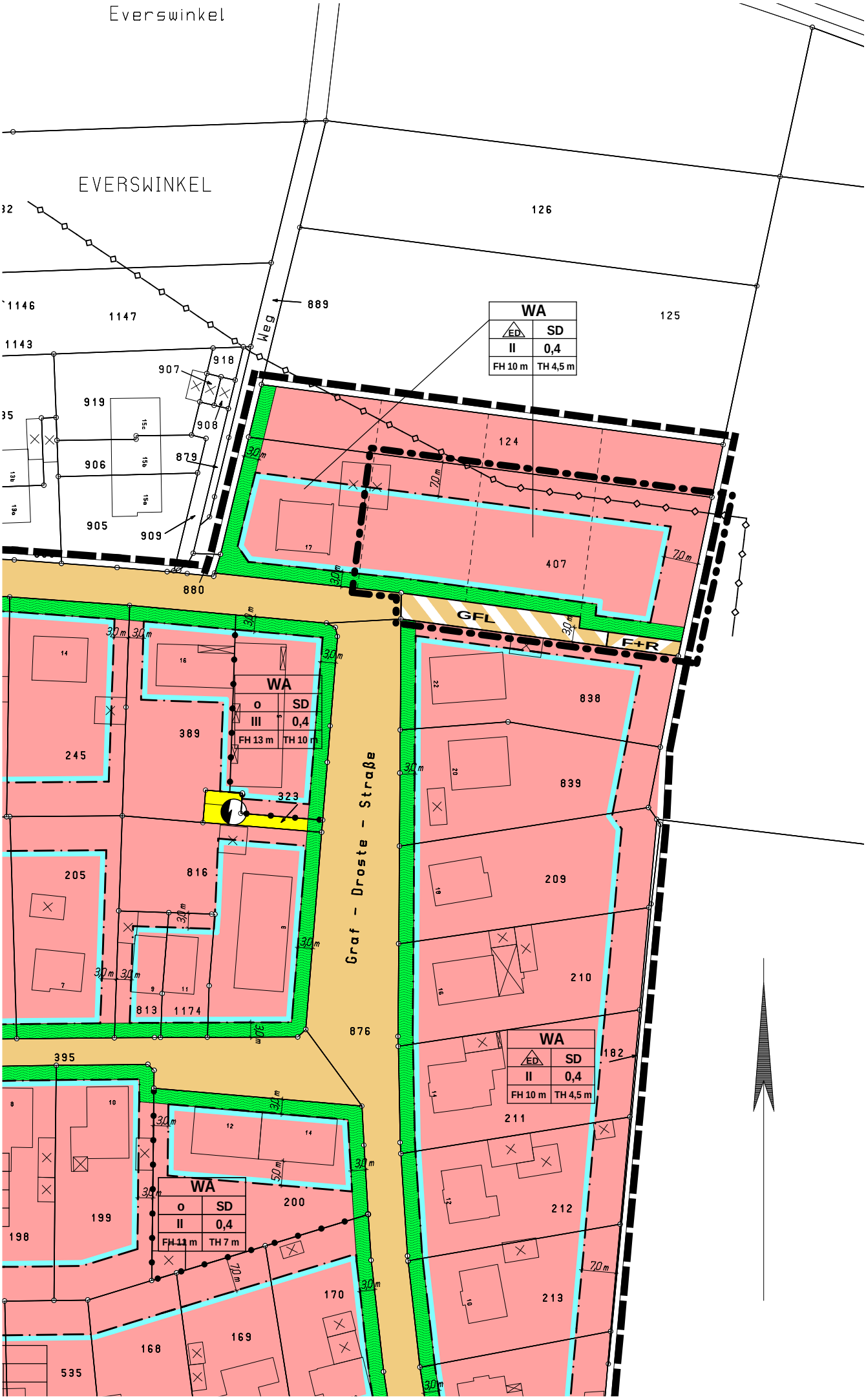
GEMEINDE EVERSWINKEL

Bebauungsplan Nr. 6
"Breede - Horst"
1. Änderung gem. § 13a BauGB



Geltungsbereich — Änderungsbereich

Übersichtsplan M. 1:5000


Everswinkel
EVERSWINKEL
Weg
Graf - Droste - Straße
WA
ED
SD
II
0,4
FH 10 m
TH 4,5 m
WA
o
SD
III
0,4
FH 13 m
TH 10 m
WA
o
SD
II
0,4
FH 11 m
TH 7 m
GFL
F+R
126
125
124
407
889
907
918
919
908
906
879
905
909
880
245
389
323
205
816
813
1174
876
838
839
209
210
182
211
212
213
395
199
198
200
170
169
168
535

I. (GEÄNDERTE) FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 BauNVO))

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
Eine Überschreitung bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,5 durch Nebenanlagen ist zulässig, durch Garagen und Carports allerdings nur dann, wenn diese ganzflächige Dachbegrünungen erhalten (§ 19 Abs. 4 S. 2 u. 3 BauNVO).

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO, § 2 Abs. 5 u. 6 BauO NW)

TH 4,5 m — Traufhöhe (maximal)
Die maximale Traufhöhe bestimmt sich nach dem Schnittpunkt der vertikal weitergedachten Außenwandfläche mit der äußeren Dachhaut. Der untere Bezugspunkt ist die gemittelte Ausbauhöhe der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche.

FH 10 m — Firsthöhe (maximal)
Die Firsthöhe wird gemessen von der gemittelten Ausbau-höhe der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Oberkante Firstpfanne.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

ED — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. §§ 12 und 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig

5. Grünflächen, Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 BauGB)

Private Grünfläche -Vorgarten-
Die festgesetzten Vorgärten sind grundsätzlich von baulichen Anlagen und Nebenanlagen freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zuwegungen und Zufahrten sowie nicht überdachte Stellplätze. Garagen und Carports können nur im Wege einer Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden, wenn

- aufgrund der besonderen Grundstückssituation die Errichtung an anderer Stelle nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen möglich ist
- der Standort städtebaulich vertretbar ist
- zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Mindestabstand von 0,8 m eingehalten wird
- die Anlage zur öffentlichen Verkehrsfläche hin mit einer heimischen Laubhecke eingegrünt wird.

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

F+R — Fuß- und Radweg

7. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GFL — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Gemeinde Everswinkel, sowie der Ver- und Entsorger, Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Geh- und Fahrradfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. 14 BauGB)

Abwasserkanal

Ein Schutzstreifen von 3 m links und rechts der Rohrachse des Abwasserkanals ist grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Eine Überbauung mit Pflasterflächen/ Zuwegungen sowie offenen Carports ist zulässig, soweit vor Beginn der Baumaßnahme die genaue Lage des Kanals aufgemessen und durch technische Vorkehrungen der Bestand und die Funktionsfähigkeit des Kanals sichergestellt wird. Dies gilt unbeschadet bestehender Leitungs- und Unterhaltungsrechte der Gemeinde Everswinkel und anderer Ver- und Entsorgungsträger.

9. Gestaltungsfestsetzungen

SD — Satteldach -Abwalmungen sind zulässig-

Garagen, Carports, Nebenanlagen und untergeordnete Gebäudeteile können eine andere Dachform haben.

10. Sonstige Planzeichen

Änderungsbereich

Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

vorhandene Grundstücksgrenze -nachrichtlich-

geplante Grundstücksgrenze -nachrichtlich-

889 — Flurstücksnummer -nachrichtlich-

vorhandenes Gebäude / Nebengebäude - nachrichtlich -

Hinweis: Kampfmittelvorkommen können nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Durchführung aller Bauvorhaben sollte daher mit der gebotenen Vorsicht erfolgen. Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Gemeinde Everswinkel sowie der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg zu verständigen.

Die übrigen (bisherigen) Festsetzungen bleiben unberührt.

II. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBL I S. 1509)
4. Landesbauordnung NRW (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW. S. 255 / SGV. NRW. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV NRW S. 685)
5. Gemeindeordnung NRW (GO NW) i.d.F. vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.04.2013 (GV. NRW. S. 194)

III. VERFAHRENSVERMERKE

1. Dieser Änderungsplan ist vom Rat der Gemeinde am .2013 nach Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden. Gleichzeitig wurde die zugehörige Begründung vom .2013 beschlossen.

   Everswinkel, .2013

   Der Bürgermeister

   (Banken)

2. Die Satzung der Änderung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 13 der Hauptsatzung der Gemeinde Everswinkel durch Aushang im Bekanntmachungskasten in der Zeit vom .2013 bis .2013 bei gleichzeitigem Hinweis auf der Internetseite der Gemeinde Everswinkel öffentlich bekannt gemacht. Mit Vollzug der Bekanntmachung ist die Änderung mit Ablauf des .2013 rechtskräftig geworden.

Everswinkel,	Für die Planänderung: Everswinkel,
Der Bürgermeister	Der Bürgermeister - Bauverwaltungsamt - i. A.
(Banken)	(Reher, Gemeindeoberamtsrat)