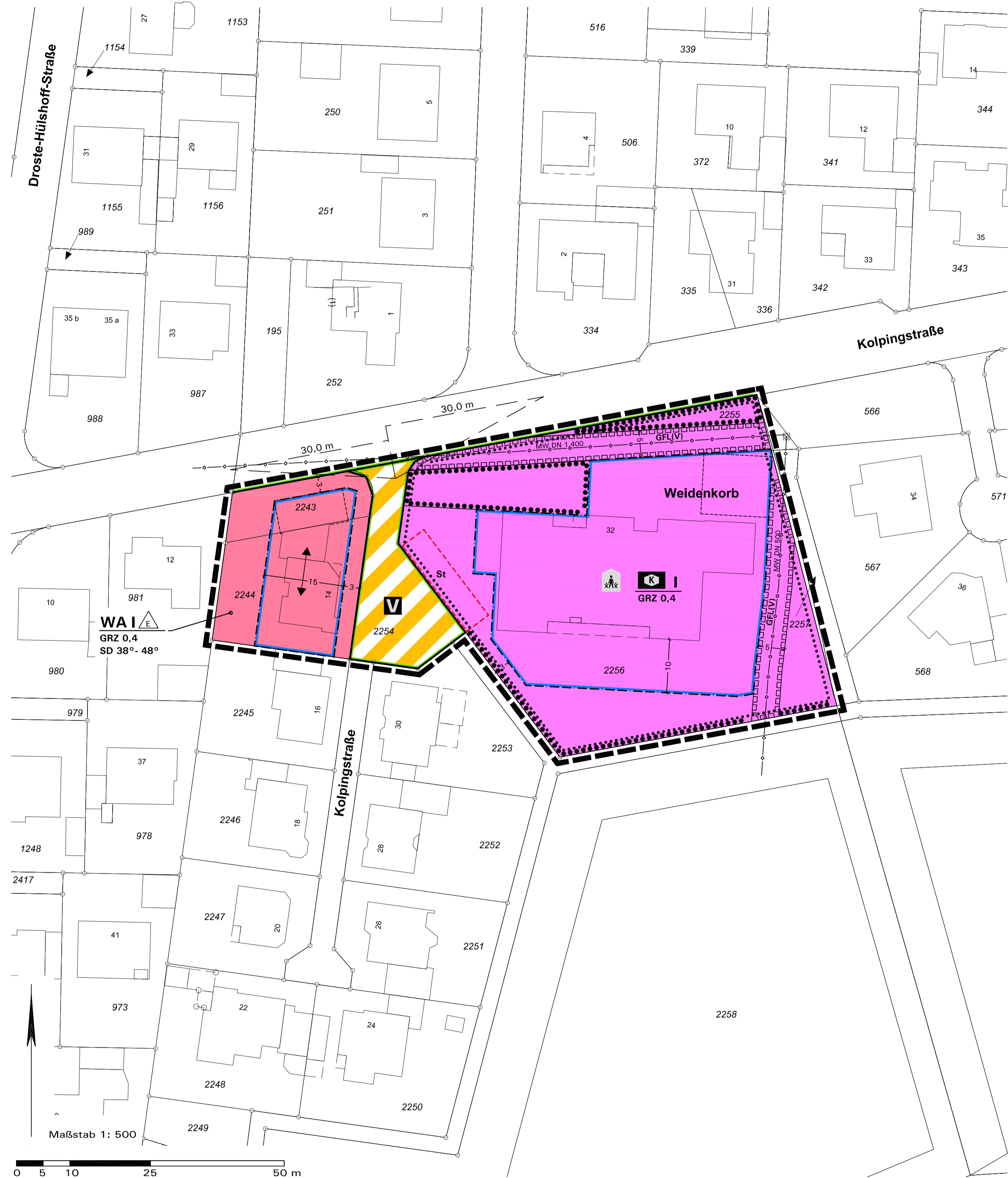


# GEMEINDE EVERSINKEL: BEBAUUNGSPLAN NR. 40 "Südlich Kolpingstraße" - 2. Änderung



Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB
Die Aufstellung der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Gemeinde Everswinkel am ..... beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am ..... hat der Plan-Entwurf mit Begründung gemäß § 13a(2) BauGB i. V. m. § 3(2) BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausliegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gemäß § 13a(2) BauGB i. V. m. § 4(2) BauGB beteiligt.	Die Bebauungsplanänderung wurde vom Rat der Gemeinde Everswinkel gemäß § 10(1) BauGB am ..... mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.	Der Beschluss der Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am ..... ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass die Bebauungsplanänderung mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereit gehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.
Everswinkel, den .....	Everswinkel, den .....	Everswinkel, den .....	Everswinkel, den .....
Bürgermeister (Sebastian Seidel)	Bürgermeister (Sebastian Seidel)	Bürgermeister (Sebastian Seidel)	Bürgermeister (Sebastian Seidel)

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

## 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 (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);  
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90).

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

- WA**  
Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- GRZ 0,4**  
Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier ein Vollgeschoss
- I**  
Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier ein Vollgeschoss
- EA**  
Bauweise (§ 22 BauNVO):  
- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 23 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.1.1:  
= durch Baugrenzen umgrenzter Bereich  
nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Stellung baulicher Anlagen**  
Hauptfirstrichtung und Gebäudelängsachse der Hauptbaukörper
- 4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9(1) Nr. 5 BauGB)**  
Gemeinbedarfsflächen, hier - siehe textliche Festsetzung D.2.1:  
- Kindergarten
- 5. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**  
Straßenbegrenzungslinie  
Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier - Verkehrsberuhigter Bereich
- 6. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)**  
Erhalt von Bäumen und Sträuchern, siehe textliche Festsetzung D.3.1
- 7. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**  
Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)  
Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zur Unterhaltung der öffentlichen Mischwasserkanäle DN 1.400 und DN 500 zugunsten der Abwasserbetrieb TE0 AGR zu belastende Flächen (§ 9(1) Nr. 21 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.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs** (§ 9(7) BauGB)
- Maßangaben in Meter, z. B. 5,0 m**
- 8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)**  
Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper, hier:  
SD 38° - 48°  
Satteldach (SD) 38-48° Dachneigung

### C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- 443**  
Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücknummern
- 1**  
Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
- 1**  
Geplante Bebauung (unverbindlich)
- MW DN 1.400**  
Ver-/Entsorgungsleitung, unterirdisch (Einmessung: Vermessungsbüro Spitthöver und Jungemann, April 2018), hier: Mischwasserkanal DN 1.400 der Abwasserbetrieb TE0 AGR
- MW DN 500**  
Ver-/Entsorgungsleitung, unterirdisch (Einmessung: Vermessungsbüro Spitthöver und Jungemann, April 2018), hier: Mischwasserkanal DN 500 der Abwasserbetrieb TE0 AGR

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

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

**1.1 Einschränkung nach § 14(1) BauNVO:** Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets WA sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14(1) BauNVO - ausgenommen Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze sowie grundstücksbezogene Spielflächen - auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

#### 2. Flächen für Gemeinbedarf (§ 9(1) Nr. 5 BauGB)

**2.1** Die Flächen für Gemeinbedarf dienen der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen für einen Kindergarten sowie ergänzende Einrichtungen und Nebenanlagen. Zulässig sind im Einzelnen:  
- Kindergarten  
- Außenspielflächen und -geräte  
- zugehörige Nebenanlagen

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

**3.1 Erhalt von Bäumen und Sträuchern:** Die festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten. Natürliche Abgänge sind gleichartig durch standortgerechte, heimische Gehölze zu ersetzen. Stammumfang bei Ersatzpflanzungen der festgesetzten Bäume: mind. 0,2 m in 1,0 m Höhe.

### E. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9(6) BauGB)

#### 1. Gestaltungsatzung zum Bebauungsplan Nr. 40 „Südlich Kolpingstraße“:

Das Plangebiet wird von der Gestaltungsatzung zum Bebauungsplan Nr. 40 „Südlich Kolpingstraße“ überlagert. Die Inhalte der Satzung vom 23.12.1994 und ihrer rechtskräftigen Änderungen vom 07.04.1995 und 27.03.1997 sind zu beachten. Die Satzung ist bei der Gemeinde Everswinkel im Amt für Planen, Bauen, Umwelt einzusehen.

### F. Hinweise

#### 1. Hinweise zu Ver- und Entsorgungsleitungen

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen sind von tiefwurzelnden Anpflanzungen freizuhalten.

#### 2. Altlasten und Kampfmittel

Im Plangebiet sind keine Altablagerungen oder Kampfmittelfunde bekannt. Bei Erdarbeiten ist auf Auffälligkeiten (Gerüche, Verfärbungen, Abfallstoffe etc.) im Bodenkörper zu achten. Falls derartige Auffälligkeiten angetroffen werden, ist das Amt für Umweltschutz des Kreises Warendorf umgehend zu benachrichtigen.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens ist das Plangebiet durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg geprüft worden. Überprüfung- bzw. Entmünungsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt.

Einzelfunde sind nicht vollständig auszuschließen, Tiefbauarbeiten sind daher mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Treten hierbei verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe bei der Bezirksregierung Arnsberg sowie das Ordnungsamt der Gemeinde Everswinkel sind zu verständigen.

#### 3. Bodendenkmale

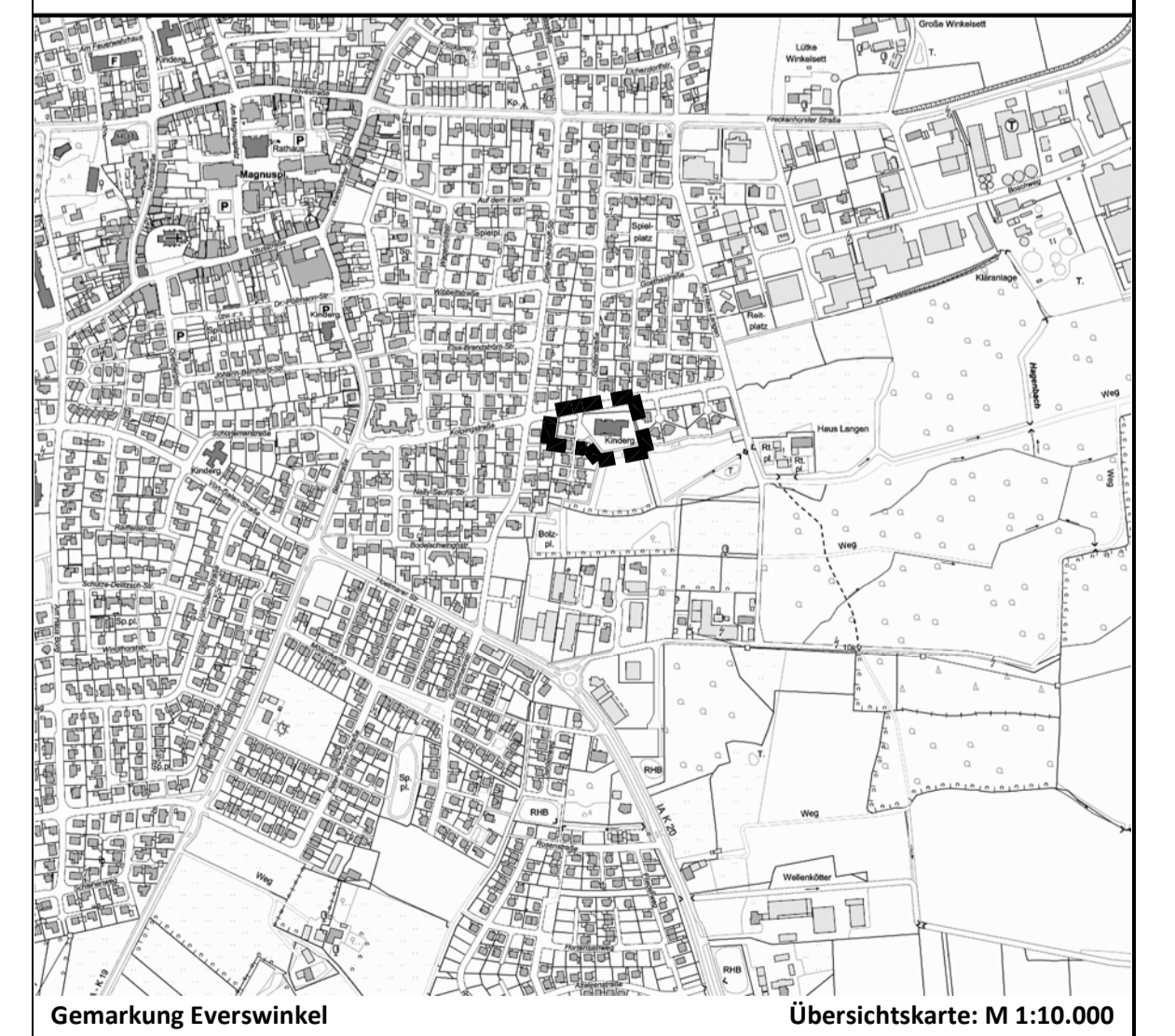
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Metallfunde, Tonscherben, aber auch Bodenverfärbungen etc.). Werden Bodenfunde entdeckt, ist dieses sofort der Unteren Denkmalbehörde der Gemeinde oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Münster,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

#### 4. Artenschutz

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 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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Südlich Kolpingstraße“ ersetzt für diesen Bereich die bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 40. Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung bewirken, d. h. sofern die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 unwirksam werden sollte, tritt das frühere Recht nicht außer Kraft, sondern „lebt wieder auf“.

## GEMEINDE EVERSINKEL: BEBAUUNGSPLAN NR. 40 „SÜDLICH KOLPINGSTRASSE“ - 2. ÄNDERUNG



Gemarkung Everswinkel  
Katasterkarte im Maßstab 1:500  
Planformat: 96 cm x 65 cm  
Nord

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

**März 2019**  
Gez.: Pr  
Bearb.: Di, TI