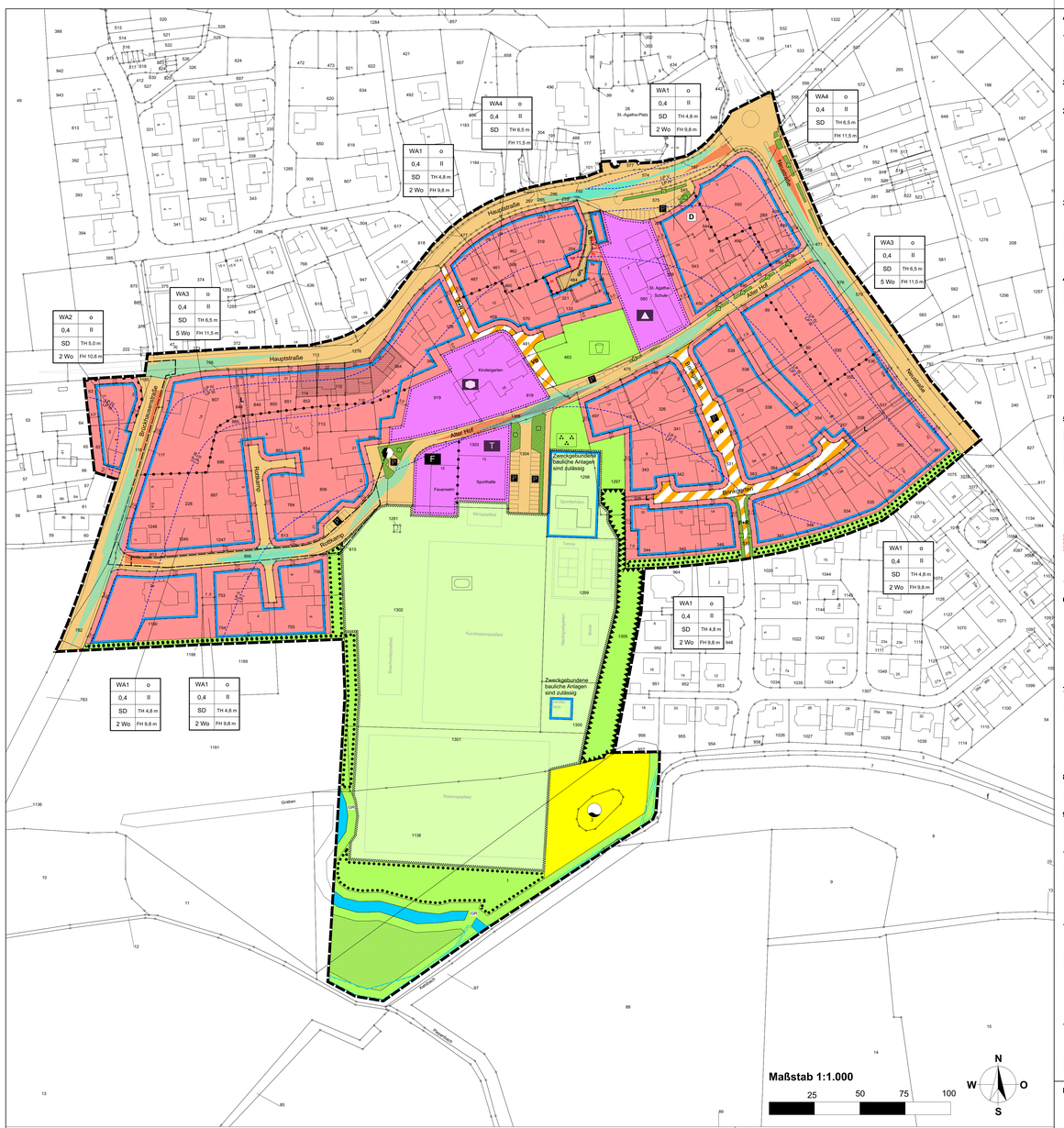


Aufstellungsverfahren

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gem. § 2 (1) BauGB vom Rat der Gemeinde Everswinkel am _____ beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Everswinkel, den _____

Bürgermeister (Sebastian Seidel)

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1), 4 (1) BauGB

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am _____ wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt durch Auslegung der Planunterlagen vom _____ bis _____.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt.

Everswinkel, den _____

Bürgermeister (Sebastian Seidel)

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Der Bebauungsplan wurde als Entwurf mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom _____ durch den Ausschuss für Planung und Umweltschutz.

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am _____ hat der Planentwurf mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Everswinkel, den _____

Bürgermeister (Sebastian Seidel)

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Everswinkel gemäß § 10 (1) BauGB am _____ mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Everswinkel, den _____

Bürgermeister (Sebastian Seidel)

Bekanntmachung gemäß 10 (3) BauGB

Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB ist am _____ ortsüblich gemäß § 10 (3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung und gemäß § 10 (4) BauGB mit einer zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereit gehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Everswinkel, den _____

Bürgermeister (Sebastian Seidel)

Für die Planaufstellung:

(Reher, Gemeindeverwaltungsrat)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)

Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.04.2022

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)

Landesbauordnung (BauO NRW)
i.d. F. der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)

Planzeichenverordnung (PlanzV)
i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

A. Planzeichen und Zeichnerische Festsetzungen

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

- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (Teilflächen nach Nutzungsmaßen gegliedert), siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1
- **2 Wo / 5 Wo** Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Wohngebäude gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB, siehe textliche Festsetzung Nr. 6

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

- **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II
- **0,4** Grundflächenzahl, z.B. 0,4
- **TH** Maximal zulässige Traufhöhe (TH), z.B. 4,8 m, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1
- **FH** Maximal zulässige Firsthöhe (FH), z.B. 11,5 m, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- **o** Offene Bauweise
- Flächen mit abweichenden Regelungen zur Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3
- Baugrenze

4. Flächen für den Gemeinbedarf und Sportanlagen (gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Grundschule
- Kindergarten
- **T** Turnhalle
- **F** Feuerwehr
- Fläche für Sportanlagen
- Zweckbestimmung Sportanlagen

5. Verkehrsflächen (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche (ohne weitere Kennzeichnung öffentlich)
- **P** Privatstraße
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)
- **F+R** Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
- **VB** Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
- **St** Flächen für Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen, siehe textliche Festsetzung Nr. 5
- **P** Parkplätze
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

6. Flächen mit Anlagen zur Ver- und Entsorgung (gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB)

- Flächen mit Anlagen zur Ver- und Entsorgung
- Umspannstelle
- Abwassertechnische Anlage / Löschwasserteich
- 10 kV-Leitung

7. Grünflächen (gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche
- Zweckbestimmung Parkanlage
- Zweckbestimmung Spielplatz
- **GR** Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB)

- Gewässer

9. Waldflächen (gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB)

- Wald

10. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB)

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- **L** Mit Leitungsrechten zu belasten, siehe textliche Festsetzung Nr. 11
- **GFL** Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belasten, siehe textliche Festsetzung Nr. 11

11. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

- Lärmschutzwall, siehe textliche Festsetzung Nr. 12
- LP II / LP III Abgrenzung der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, siehe textliche Festsetzung Nr. 12
- Bereiche mit verkehrsbedingten Beurteilungspegeln von tagsüber mehr als 65 dB(A)

12. Flächen zur Anpflanzung und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und zum Erhalten und Schutz von Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Nr. 13

B. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (gem. § 9 (5) und (6) BauGB)

- **D** Baudenkmal
- Überschwemmungsgebiet (Piepenbach / Kehlbach)
- Nutzungen und Sportstätten des DJK Rot-Weiß Alverskirchen e. V.
- V Verkehrsgrün

C. Sonstige zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (gemäß §§ 1 Abs. 4 und 16 Abs. 5 BauNVO)
- Bemaßung
- Sichtfelder - Anfahrsicht - freihalten, siehe textliche Festsetzung Nr. 7
- Sichtfelder - Haltesicht - freihalten, siehe textliche Festsetzung Nr. 7

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

- **SD** Satteldach

E. Bestandsdarstellungen und Nutzungsschablone

- Flurstücksabgrenzung
- 536 Flurstücksnummer
- Hauptgebäude und Nebengebäude (z.B. Garagen, Lagerräume)
- 45 Hausnummer
- Straßenraumgliederung

Nutzungsschablone

Bauweise	Nutzungsart
GRZ	Geschosse
Dachform	TH
Dachneigung	FH

F. Textliche Festsetzungen

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 4 BauNVO

In den allgemeinen Wohngebieten sind zulässig:
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.
- Tankstellen.

Unzulässig sind:
- Gartenbaubetriebe,

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

2.1 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO

Als Traufhöhe gilt die Schnittkante der Außenfläche der Wand mit der Oberfläche der Dachhaut.

Als Firsthöhe gilt die obere Kante eines Daches.

Als unterer Bezugspunkt gilt die jeweils nächstgelegene ausgebaute Straßenmitte, senkrecht zur Mitte der Gebäudeseite. Bei zweiseitig erschlossenen Eckgrundstücken gilt die längere Grundstücksseite, bei Ausrundungen ist der mittlere Punkt festzulegen.

2.2 Ausnahmeregelung gemäß § 31 (1) BauGB

Bei Um- oder Anbauten im überplanten Altbestand können Überschreitungen der festgesetzten Höhenmaße zugelassen werden, soweit sich diese im Rahmen der jeweiligen Trauf- oder Firsthöhe des betroffenen Altbaus bewegen (=maximale Überschreitung bis zur jeweils bestehenden Trauf- bzw. Firsthöhe).

3. Bauweise gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 BauNVO

Für die gekennzeichneten Flächen gelten folgende abweichende Regelungen zur Bauweise;
- Das Flurstück 114 muss grenzständig zum Flurstück 113 (Hauptstr. 27) bebaut werden, darüber hinaus gilt die offene Bauweise.
- Die Flurstücke 113, 112 und 110 (Hauptstr. 27 - 25) sind in geschlossener Bauweise, d.h. ohne seitlichen Grenzabstand, zu bebauen.
- Auf dem Flurstück 643 (Hauptstr. 23) dürfen die Abstandsflächen gemäß BauO NRW zum Flurstück 110 ausnahmsweise unterschritten werden, darüber hinaus gilt die offene Bauweise.

Die bauordnungsrechtlichen Belange gilt es zu berücksichtigen.

4. Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 23 BauNVO

Die zeichnerisch festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche darf durch untergeordnete Bauteile wie bspw. Dachüberstände und Vordächer um bis zu 1,0 m überschritten werden.

5. Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO

Stellplätze, Fahrradstellplätze, Garagen und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der dafür zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig. Außerhalb können sie im Wege einer Ausnahme zugelassen werden.

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) müssen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Zufahrtsbereich einen Abstand von mindestens 5,0 m zur Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen einhalten. Seitlich ist mindestens 1,0 m Abstand von diesen zu wahren (auch zu festgesetzten Fuß- und Radwegen), der gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB mit standortgerechten, heimischen Gehölzen als Hecke (z.B. als Buchenschnitthecke) oder mit dauerhafter Fassadenbegrünung zu bepflanzen ist. Abweichend von § 3 (4) der Stellplatzverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ist für jede Wohneinheit mindestens ein unabhängig erreichbarer Stellplatz nachzuweisen, gefangene Stellplätze werden dabei nicht angerechnet.

Bei Neu-, An- und Umbaumaßnahmen ist je vier Stellplätze ein Laubbaum (gem. nebenstehender Pflanzliste) auf dem Grundstück zu pflanzen sachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Um einer zusätzlichen Aufheizung von Flächen durch einen hohen Versiegelungsgrad entgegenzuwirken, sind bei Neu-, An- und Umbaumaßnahmen alle privaten, neuangelegten Stellplätze und Zufahrten in wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. einer wassergebundenen Decke, versickerungsfähigem Pflaster, Rasengittersteinen der Schotterrasen auszuführen. Helle Oberflächen sind dabei zu bevorzugen, dunkle Baumaterialien sind möglichst zu vermeiden.

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB

In den Teilflächen WA 1 und WA 2 sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude bzw. 1 Wohnung je Doppelhaushälfte oder Reihenhauseinheit zulässig. Als Ausnahme kann zusätzlich eine weitere Wohnung je Wohngebäude zugelassen werden.

In den Teilflächen WA 3 sind maximal 5 Wohnungen je Wohngebäude bzw. 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte oder Reihenhauseinheit zulässig.

In den Teilflächen WA 4 ist die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten nicht beschränkt.

7. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB

Die zeichnerisch festgesetzten Sichtfelder sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über der Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.

8. Versorgungsflächen und -leitungen gemäß § 9 (1) Nr. 12 und 13 BauGB

Im räumlichen Geltungsbereich befinden sich 10-kV-, 1-kV-, Straßenbeleuchtungskabel sowie eine Trafostation und Gasleitungen der Westnetz GmbH. Maßnahmen, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.

9. Vorkehrungen zur Abwasserbeseitigung gemäß § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Bei Neubauten sowie Erneuerung der Hausentwässerung sind getrennte Zuleitungen für Schmutz- und Regenwasser bis zum Kontrollschacht vorzusehen.

10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Je angefangene 100 qm versiegelter Fläche ist je ein mittel- bis großkroniger heimischer Laubbaum oder 2 halb- bis hochstämmige Obstbäume in der Mindestgröße 2 x verpflanzt 10 - 12 cm Stammumfang (Laub- oder Obstbaum 1. oder 2. Ordnung) zu pflanzen, sachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Mindestens 30 % der Baugrundstücke der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete sind als begrünte und unversiegelte Grundstücksfläche auszubilden.

Flächen, die weder überbaut sind, noch als Wegefläche oder Stellplatz dienen, dürfen nicht versiegelt werden und sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen. Grünflächen sind bepflanzte, unversiegelte und nicht mit Stein, Kies, Schotter oder ähnlichen Materialien gestaltete Flächen.

Im Falle des Verlustes von Bäumen und Verkehrsgrün, die in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt werden, muss ein Ausgleich erfolgen.

11. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Die mit "L" gekennzeichnete, zeichnerisch festgesetzte Fläche ist mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten.

Die mit "GFL" gekennzeichnete, zeichnerisch festgesetzte Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger der Flurstücke 42, 48, 133, 134, 254, 321, 322 und 570, Flur 5 der Gemarkung Alverskirchen zu belasten.

12. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Der in der entsprechend zeichnerisch festgesetzten Fläche befindliche Lärmschutzwall ist dauerhaft zu erhalten.

Zum Schutz vor Außenlärm sind die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegel nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" zu berücksichtigen, einschließlich der sich daraus ergebenden Anforderungen an die Schalldämmung (erf. $R'_{w,ges}$) der gesamten Außenfläche der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume, bestehend aus Wänden, Dächern, Fenstern, Rollladenkästen, Lüftungseinrichtungen usw.:

Lärmpegelbereich		I	II	III	IV	V
Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a in dB		≤ 55	> 55 ≤ 60	> 60 ≤ 65	> 65 ≤ 70	> 70 ≤ 75
Bewertetes Gesamtschalldämm-Maß $R'_{w,res} = L_a - K_{Raumart}$	$K_{Raumart}$	erf. $R'_{w,ges}$ des Außenbauteils in dB[1]				
Betterräume in Krankenanstalten und Sanatorien	25 dB	30	35	40	45	50
Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliche	30 dB	30	30	35	40	45
Büroräume[a] und ähnliche	35 dB	-	30	30	35	40

[1] An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der anrechnende Außenanteil aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
a) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festgelegt.
c) Mindestens einzuhalten sind $R'_{w,ges}$ = 30 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien sowie $R'_{w,ges}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume u. ä.

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen erf. $R'_{w,ges}$ nach Tab. 7 DIN 4109-1:2018-1

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor Sportlärm durch die im Plangebiet befindlichen Sportanlagen sind die Vorgaben der schalltechnischen Untersuchung vom 14.02.2022 des Büros AKUS GmbH zu beachten.

13. Flächen zur Anpflanzung und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Die in den Pflanzerhaltungsflächen vorhandene Bepflanzung ist sachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist die Bepflanzung gleichwertig unter Berücksichtigung der nebenstehenden Pflanzliste zu ersetzen.

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

1. Fassadengestaltung

Für Außenwandflächen der Hauptgebäude sind ausschließlich folgende Materialien und Farben zugelassen:

Putz: weiß und helle Gelbtönungen (Definition „helle Gelbtönungen" nach dem handelsüblichen Natural Color System: Farben aus dem gelben Farbbereich (G80Y-Y30R) mit einem Schwarzanteil von höchstens 10 % und einem Buntanteil von höchstens 10 %). Für Gebäudesockel sind andere Farben zulässig.

Ziegelmauerwerk: rote bis rotbunte oder anthrazitfarbene Farbtönungen.

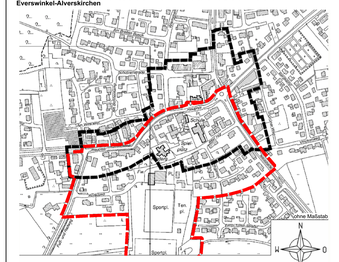
Bossierte bzw. gewölbte Klinker sowie Holzblockhäuser mit Holzfassaden sind unzulässig. Für untergeordnete Bauteile sind Holz oder anderen Materialien bis zu einem Flächenanteil von 1/3 je Fassadenseite zulässig.

Bei Außenbauteilen der Fassade ist auf einen hohen energetischen Dämmstandard zu achten.

Eine Begrünung sowie die Errichtung von Photovoltaikanlagen sind an Fassaden und Balkonen allgemein zulässig.

H. Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB

Gestaltungssatzung der Gemeinde Everswinkel für die Ortskerne Everswinkel und Everswinkel-Alverskirchen



Geltungsbereich Gestaltungssatzung

Bebauungsplan Nr. 18 "Alverskirchen Mitte-Süd" - 21. Änderungsbereich

Das Plangebiet wird in Teilflächen von der Gestaltungssatzung für die Gemeinde Everswinkel für den Ortskern Everswinkel-Alverskirchen überlagert. Die Inhalte der Satzung vom 7. Mai 1987 sind zu beachten. Die Satzung ist bei der Gemeinde Everswinkel, Amt für Planen, Bauen, Umwelt einzusehen.

I. Hinweise

Artenschutz

Vor Abbruch- und Umbauarbeiten sollten die betreffenden Gebäude bei Vorliegen konkreter Anhaltspunkte für ein Vorkommen anpassungsfähiger Fledermausarten sowie planungsrelevanter und weiterer geschützter Vogelarten (beispielsweise Bruthöhlen und Nistplätze aber auch indirekte Hinweise wie Totfunde, Kotreste oder Verfärbungen an den Außenfassaden) durch einen Fachgutachter überprüft werden. Erst nach Prüfung und dem Nachweis der Nichtbesiedlung können die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. BNatSchG sowie des Verlustes von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für gebäudenutzende Fledermäuse und Vogelarten sicher ausgeschlossen werden. Sollten Tiere gefunden oder Hinweise auf Vorkommen erbracht werden, sind unter Umständen weitere Maßnahmen erforderlich und bedarfsorientiert abzuleiten.

Baumfällungen und Gehölzrodungen sind in Anlehnung an § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG grundsätzlich nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Bäume mit stärkerem Baumholz sind vor der Fällung auf eine Nutzung durch gehölznutzende Fledermäuse und Vogelarten zu untersuchen und gegebenenfalls durch einen Fachgutachter auf einen möglichen Besatz zu prüfen. Sollten Tiere gefunden oder Hinweise auf Besatz erbracht werden, sind unter Umständen weitere Maßnahmen erforderlich und bedarfsorientiert abzuleiten.

Um Vogelkollisionen vorzubeugen, sollten großflächige Verglasungen grundsätzlich vermieden werden. Sollten dennoch größere Bauteile als transparente bzw. reflektierende Flächen realisiert werden, sind diese dauerhaft und wirksam für Vögel sichtbar zu gestalten. Als Grundlage dafür dienen die Leitfäden von BUND (2017) und SCHMID et. Al. (2012), UV-Muster, die für den Menschen nicht sichtbar sind, gelten als nicht ausreichend wirksam und werden daher allgemein nicht zur Vermeidung von Vogelkollisionen empfohlen.

Zur Vorsorge vor der Anziehung von Nachtinsekten und lichtsensiblen Fledermausarten sollte bei neuen Bauvorhaben auf die Vermeidung und Minimierung zusätzlicher Lichtemissionen geachtet werden. Die Verwendung von insektenfreundlichen Beleuchtung mit geringer Anziehung, zum Beispiel in Form Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen mit warm- und neutralweißer Lichtfarbe unter 3.000 K, wird ausdrücklich empfohlen. Die Lichtabstrahlung sollte ausschließlich auf die Bereiche beschränkt sein, die aus Sicherheits- und Vorsorgegründen zwingend künstlich beleuchtet werden müssen, die Lampenausrichtung sollte dabei so gewählt werden, dass unerwünschtes Abstrahlen vermieden wird (Abstrahlung in einem Winkel kleiner 70° zur Vertikalen). Die Lichtquellen sollten so niedrig wie möglich angebracht werden. Eine größere Lichtpunktzahl geringer Höhe und Leistung ist gegenüber wenigen Lichtpunkten großer Höhe und Leistung vorzuziehen.

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.

Bei Verdacht auf Kampfmittelvorkommen sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg sowie das Ordnungsamt der Gemeinde Everswinkel zu verständigen.

Denkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein denkmalgeschütztes Gebäude.

Teile des Plangebiets, insbesondere die Areale zwischen der Hauptstraße und den Straßen Alter Hof / Rottkamp) sowie die südlichen Straßenrandbereiche der beiden letztgenannten Straßenzüge, stellen archäologische Verdachtsflächen dar. Bei Vorlage konkreter Bauvorhaben und im Zuge von Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen wird eine frühzeitige Abstimmung mit dem LWL-Archäologie für Westfalen empfohlen. Darüber hinaus ist eine archäologische Dokumentation erforderlich, deren Kosten gemäß § 27 DSchG NW durch den Verursachenden der beabsichtigten Maßnahmen zu tragen sind.

Werden bei Bodeneingriffen im Plangebiet Bodendenkmäler entdeckt (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Metallfunde, Tonscherben aber auch Bodenverfärbungen etc.), ist dieses der Gemeinde Everswinkel oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, Tel. 0251/591-8801, unverzüglich anzuzeigen. Sämtliche Arbeiten sind sofort einzustellen.

Die Belange des Denkmalschutzes und die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen sind zu beachten.

Grund- und Niederschlagswasser

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

Ökologische Belange

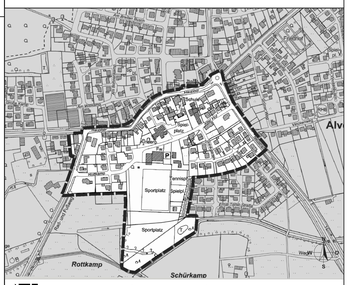
Die Berücksichtigung ökologischer Belange in Bauweise und Bauausführung wird nachdrücklich empfohlen. Dieses betrifft z.B. Maßnahmen zur Wasser- und Energieeinsparung, die Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, die Verwendung umweltverträglicher Baustoffe u.v.m. Grünflächen oder Grundstücksflächen 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.

J. Pflanzliste

Vorschläge für standortgerechte, heimische oder kulturhistorisch bedeutsame Gehölze:

Bäume I. Ordnung, Auswahl:		**Bäume II. und III. Ordnung, Auswahl:**	
Esche	Fraxinus excelsior	Eberesche	Sorbus aucuparia
Sand-Birke	Betula pendula	Feldahorn	Acer campestre
Stiel-Eiche	Quercus robur	Hainbuche	Carpinus betulus
Rot-Buche	Fagus silvatica	Traubenkirsche	Prunus padus
Winterlinde	Tilia cordata	Holz-Apfel	Malus silvestris
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	Mehlbeere	Sorbus intermedia
Obstbäume: Regionalsorten			
Sträucher, Auswahl:			
Beerenobst div.	Rubus fruticosus	Schlehe	Prunus spinosa
Haselnuss	Corylus avellana	Schw. Holunder	Sambucus nigra
Kornelkirsche	Cornus mas	Gem. Schneeball	Viburnum opulus
		Wellidorn	Crataegus monogyna
Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen, z. B.:			
Efeu	Hedera helix	Klettenhortensie	Hydrangea petiolaris
Geißblatt	Lonicera caprifolium	Knöterich	Polygonum aubertii
Gem. Waldrebe	Clematis vitalba	Wilder Wein	Parthenocissus tricu.
Schnitthecken, z. B.:			
Rot-Buche	Fagus silvatica	Hainbuche	Carpinus betulus
Liguster	Ligustrum vulg.Atrov.	Eibe	Taxus baccata
Weißdorn	Crataegus monogyna	Lorbeerkirsche	Prunus laur.Herbergii



Geltungsbereich 21. Änderung — Übersichtsplan Maßstab 1:5.000

GEMEINDE EVERSWINKEL

Bebauungsplan Nr. 18

"Alverskirchen Mitte-Süd"

21. Änderung

Bearbeitung im Auftrag: Satzungsbeschluss

Maßstab: 1 : 1.000
Planstand: 18.01.2023

postweiters | partner
Architekten & Stadtplaner