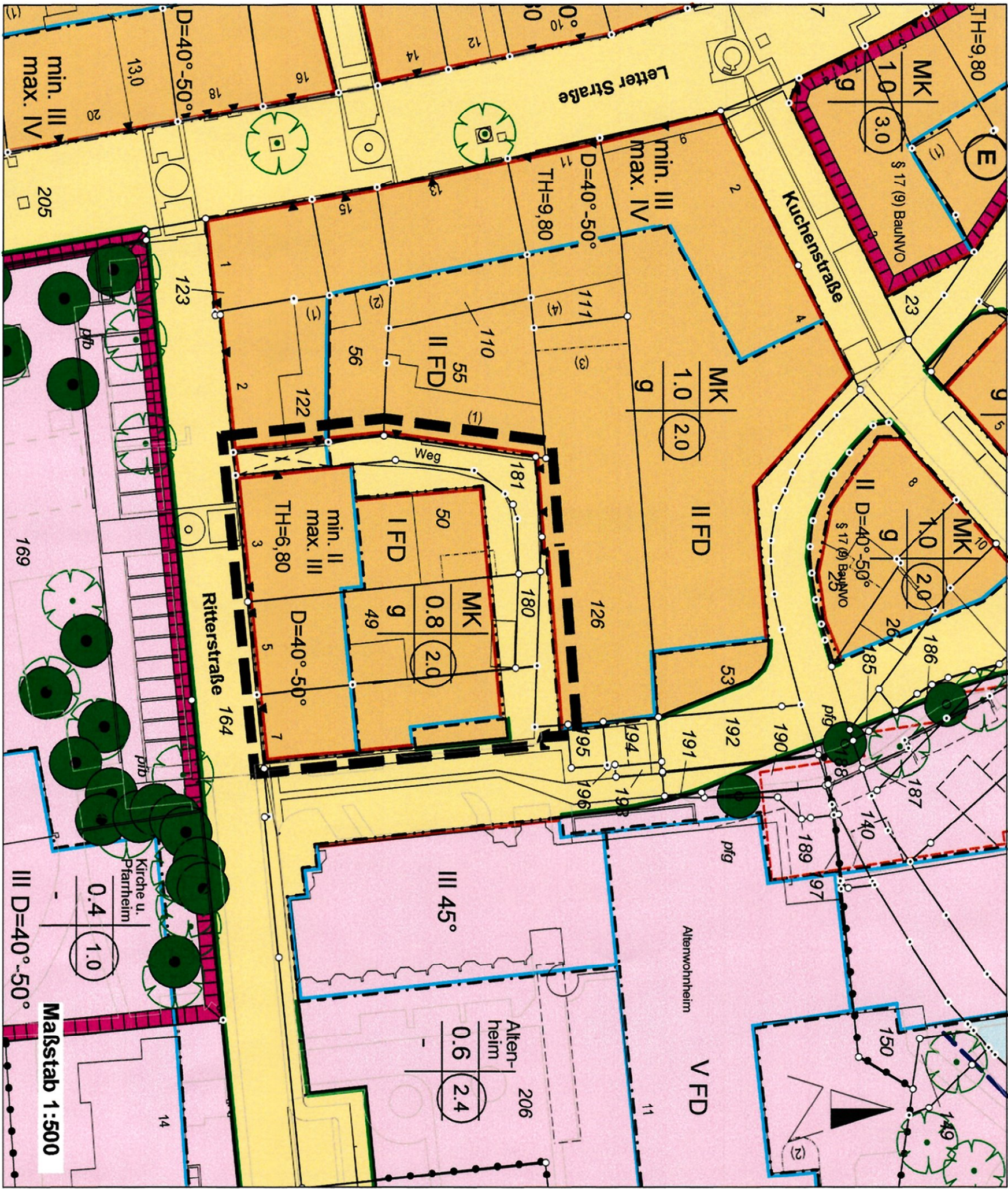
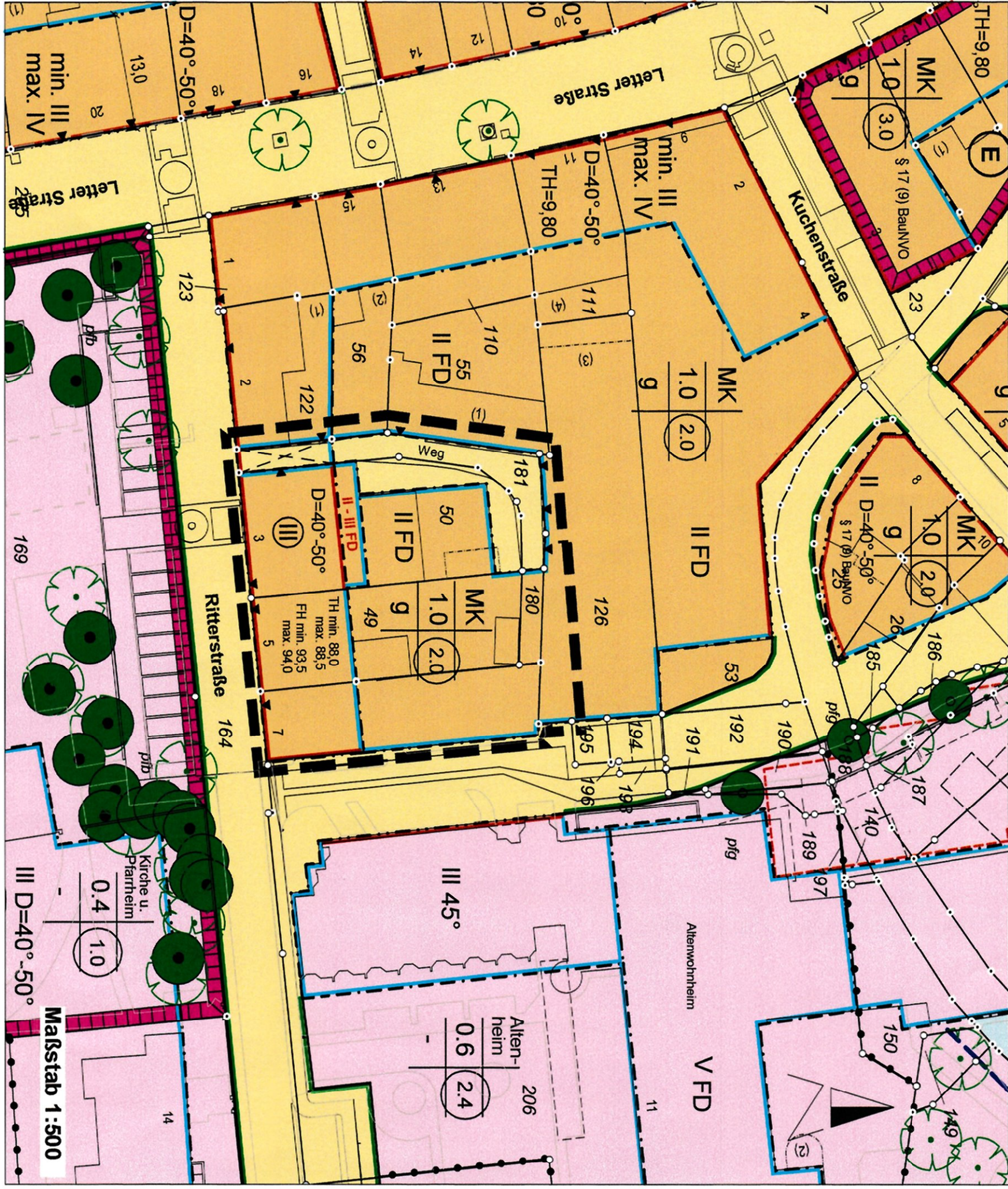


Bestand



Änderung



Zeichenerklärung

§ 9 Bau GB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung
MK Kermittel

Maß der baulichen Nutzung
0,3 Grundflächenzahl GRZ
0,4 Geschossflächenzahl GFZ
9 geschlossene Bauweise
II Zahl der Vollgeschosse
II Zahl der Vollgeschosse
TH max = max. Traufhöhe in m ü. NN
FH max = max. Flächhöhe in m ü. NN
max. = maximale Flächhöhe in m ü. NN

Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Verkehrsfächen

Stadteinwohnerfläche

Stadteinwohnerzugangsfläche

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

§ 86 Bauo NW

0°-30° festgesetzte Dachneigung

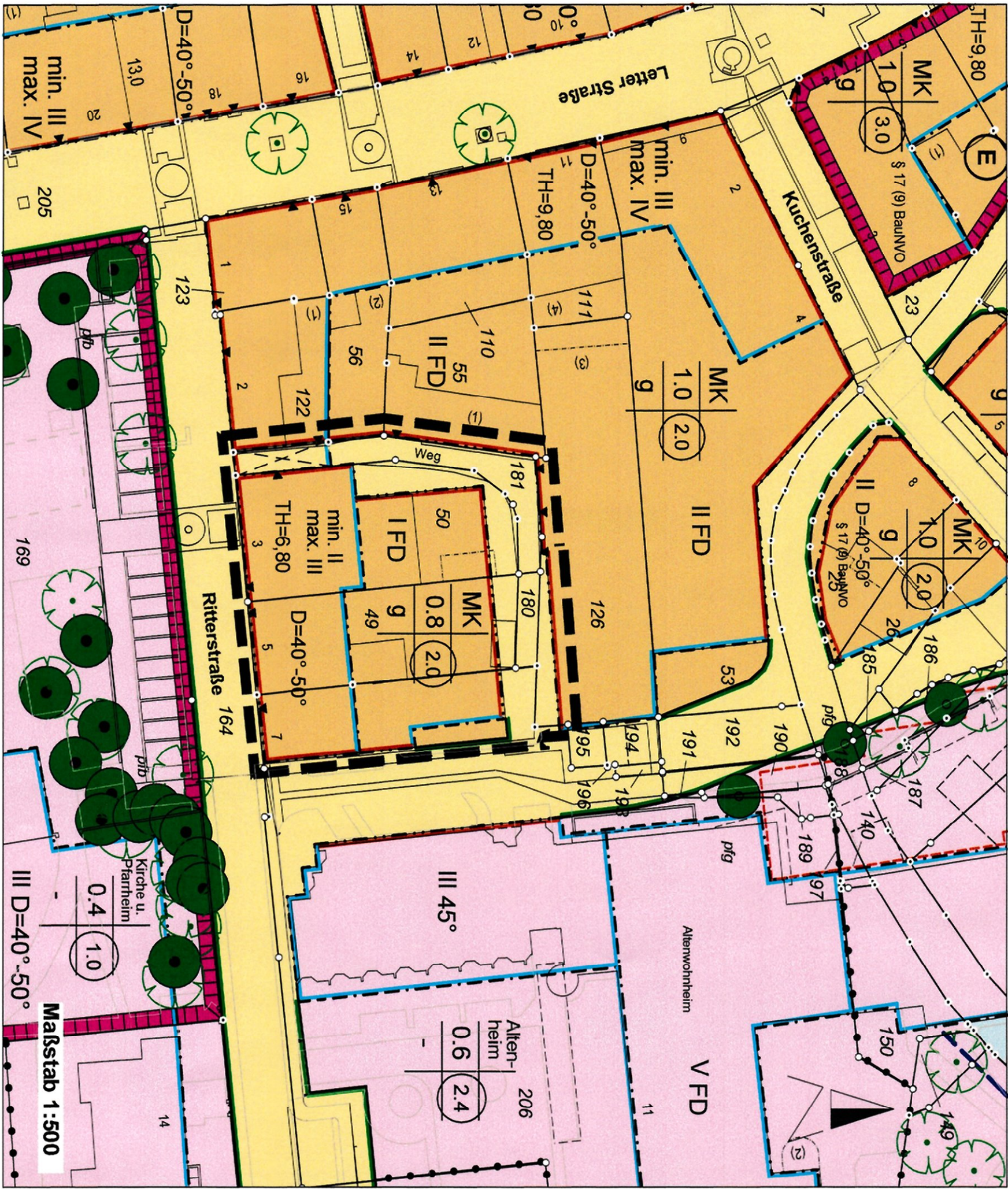
FD Flachdach

Zeichenvorschriften für Katasterkarten in NRW

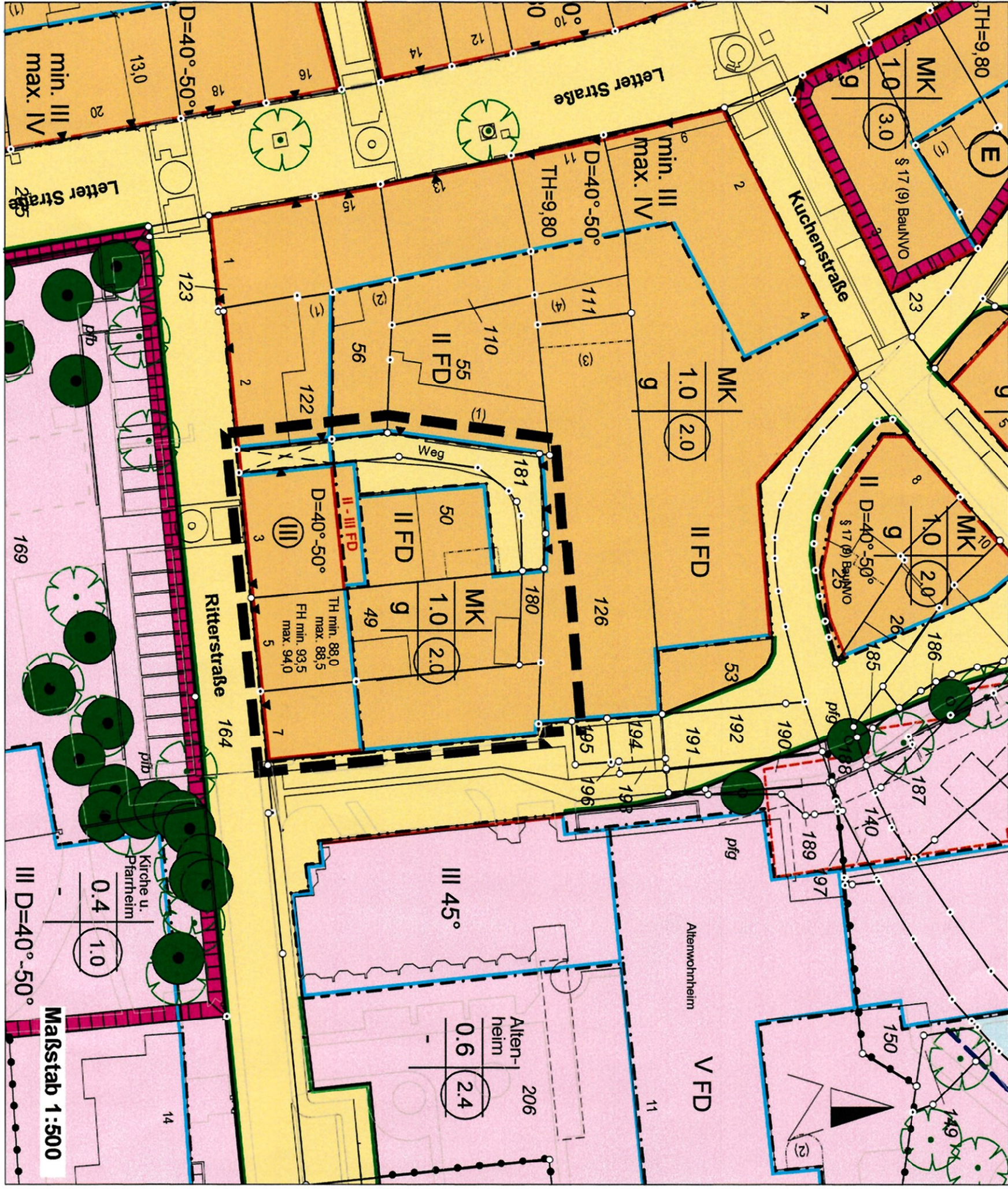
19 Gebäudebestand

Änderungen nach der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sind in rot gekennzeichnet.

Bestand



Änderung



Zeichenerklärung

§ 9 Bau GB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung
MK Kermittel

Maß der baulichen Nutzung
0,3 Grundflächenzahl GRZ
0,4 Geschossflächenzahl GFZ
9 geschlossene Bauweise
II Zahl der Vollgeschosse
II Zahl der Vollgeschosse
TH max = max. Traufhöhe in m ü. NN
FH max = max. Flächhöhe in m ü. NN
max. = maximale Flächhöhe in m ü. NN

Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Verkehrsfächen

Stadteinwohnerfläche

Stadteinwohnerzugangsfläche

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

§ 86 Bauo NW

0°-30° festgesetzte Dachneigung

FD Flachdach

Zeichenvorschriften für Katasterkarten in NRW

19 Gebäudebestand

Änderungen nach der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sind in rot gekennzeichnet.

Textliche Festsetzungen

für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Neuordnung der Innenstadt“

und in den Bebauungsplan aufgenommene Gestaltungs- und Festsetzungen gem. § 86 Bauo NRW i. V. m. § 9 (4) BauGB

Es ist die BauNVO in der Fassung vom 23. Januar 1990 anzuwenden.

In Ergänzung der Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

Planungrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

- Im gesamten Bebauungsplan ist in Kerngebieten gem. § 1 Abs. 9 in Verbindung mit Abs. 5 BauNVO die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässige Nutzung „Vergnügungsgaststätten - nicht zulässig.“
- Durchfahrten sind vom 1. Obergeschoss an in Anpassung an die Nachbargebäude zu überbauen, wobei eine leichte Durchfahrtsbreite von 3 m nicht überschritten werden darf.
- In Kerngebieten sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO oberhalb des Erdgeschosses sonstige Wohnungen zulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ist in Kerngebieten die nach § 7 Abs. 3 ausnahmsweise zulässige Nutzung (Wohnungen, die nicht unter den Absatz 2 Nr. 6 und Nr. 7 fallen) für das Erdgeschoss des Gebäudes, die an die Letter Straße, Schloßparkstraße und Bernhardt-von-Galen-Straße angrenzen, nicht Bestandteil des Bebauungsplans, für alle übrigen Gebäude und Geschosse jedoch allgemein zulässig.
- Die nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Trafikflächen) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Im gesamten Bebauungsplan sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO (Anlagen für Kierhaltung) nicht zulässig.
- Im Bereich der Fußgängerzone sind im Erdgeschoss Abweichungen von den Bestimmungen des Bebauungsplans zulässig, wenn diese die Anforderungen der Höhe der auskragenden Teile über dem Fußgängerbereich nicht mindern als 3 m betragen.

Entwurf und Bearbeitung:

Der Bürgermeister
Fachbereich 60
Planung - Bauordnung - Verkehr

Coesfeld, 14.07.2011

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bundesgesetzgebung vom 27.06.2009
2. BauNVO in der Fassung der Bundesgesetzgebung vom 23.01.1990
3. BauZG in der Fassung der Bundesgesetzgebung vom 27.06.2009
4. § 1 Abs. 1 und 4 der Gemeindeordnung NRW vom 14.07.2011
5. Landesgesetz (LNG) NRW vom 14.07.2011
6. Landesgesetz (LNG) NRW vom 14.07.2011
7. Landesgesetz (LNG) NRW vom 14.07.2011
8. Landesgesetz (LNG) NRW vom 14.07.2011
9. Landesgesetz (LNG) NRW vom 14.07.2011
10. Landesgesetz (LNG) NRW vom 14.07.2011

Verfahren

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 11.11.2010 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Coesfeld, 14.07.2011

Der Rat hat am 14.07.2011 diese Bebauungsplanänderung und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Coesfeld, 14.07.2011

Der Rat hat am 14.07.2011 diese Bebauungsplanänderung und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Coesfeld, 14.07.2011

Dieser Plan ist vom Rat gemäß § 10 BauGB in Vert. mit den §§ 7 und 4 des BauNVO am 14.07.2011 mit der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Neuordnung der Innenstadt“ beschlossen worden.

Coesfeld, 14.07.2011

Dieser Plan ist vom Rat gemäß § 10 BauGB in Vert. mit den §§ 7 und 4 des BauNVO am 14.07.2011 mit der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Neuordnung der Innenstadt“ beschlossen worden.

Coesfeld, 14.07.2011

Stad Coesfeld

Bebauungsplan Nr. 5

„Neuordnung der Innenstadt“

- 7. Änderung

Maßstab 1:500

Gemarkung Coesfeld Stad

Flur 7

Ausfertigung