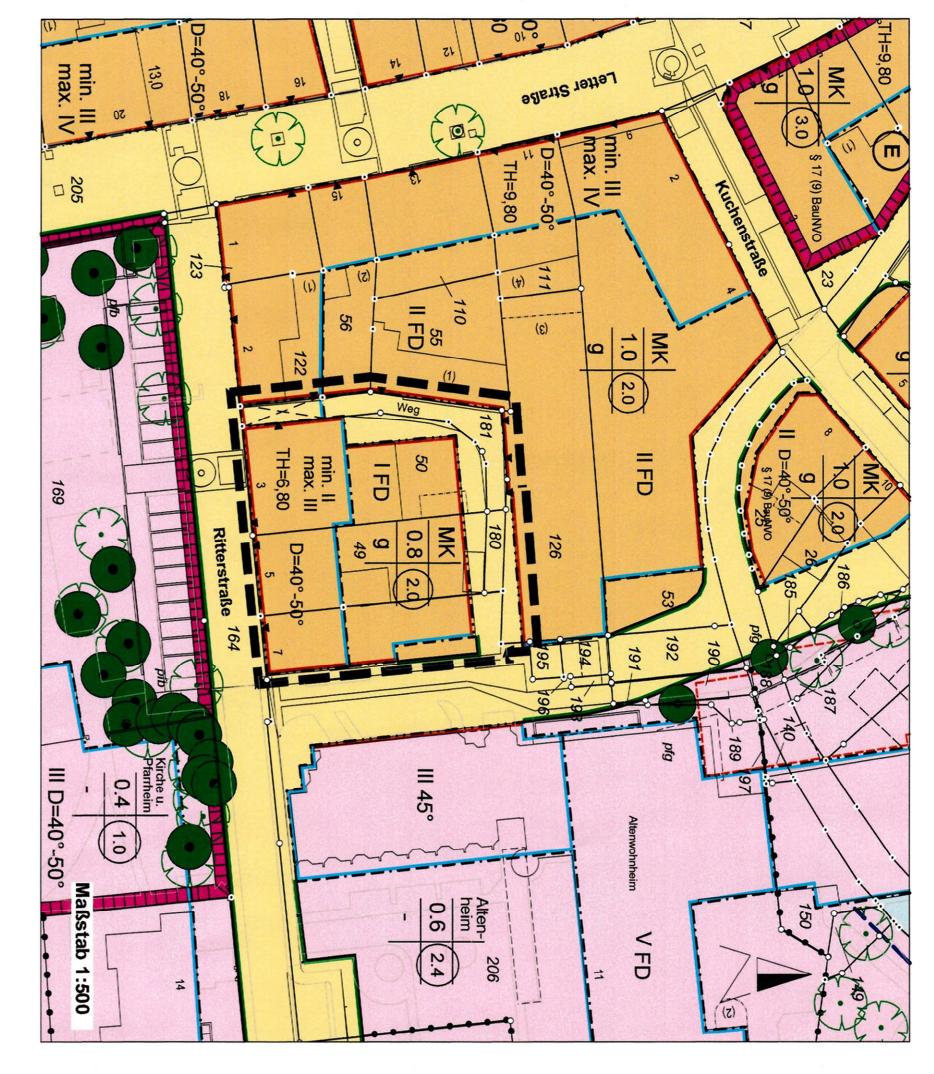
## Bestand



TH=9,80

|| 55 || FD

₹ X

Alten-heim 0.6

2.4

1.0

|| FD

9

=40°-50°

(3)

126

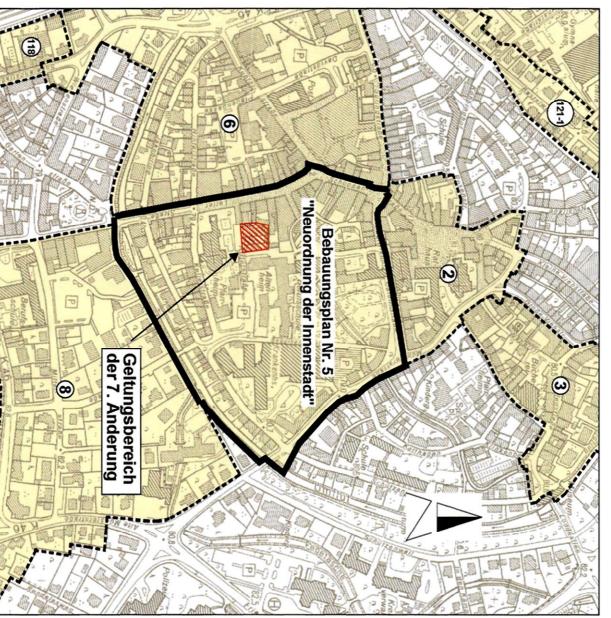
**₹** 

2.0

II FD

191

V FD



Übersichtsplan Maßstab 1:5000

Entwurf und Bearbeitung

Verfahren

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

Der Rat hat am 14.04.2011 diese Be planänderung und seine öffentliche Aus gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlosser

Dieser Plan und die Begründung haben gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vor 11.05.2011 bis 14.06.2011 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Coesfeld, 15.07.201 Der Bürgermeister

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23 01 :950 (BGBL I S. 133), zuletzt geändert am 22 04 :1993 (BGBL I S. 486)
 Bauordnung für das Land NW (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) in der Z.Z. gultigen Fassung

# Textliche Festsetzungen

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

und in den Bebauungsplan aufgenommene Gestaltungsfest-setzungen gem. § 86 BauO NRW i. V. m. § 9 (4)BauGB

Es ist die BauNVO in der Fassung vom 23. Januar 1990 anzuwenden. zung der Planzeichen wird Folgen

## ıngsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

- oauungsplan ist in Kerngel s. 5 BauNVO die nach § 7 A ungsstätten nicht zulässig. bieten gem. § 1 Abs. \bs. 2 Nr. 2 BauNVO zulä
- Obergeschoss an in Anpassung an die n, wobei eine lichte Durchfahrtshöhe von 3 m
- Kerngebieten dgeschosses "s ı sind gemäß § 7 Abs. 2 I sonstige"Wohnungen zulässig Nr. 7 BauNVO oberhalb des
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ist in Kerngebieter ausnahmsweise zulässige Nutzung (Wohnungen, die Nr. 6 und Nr. 7 fallen) für das Erdgeschoss der Gostraße, Schüppenstraße und Bernhard-von-Galen-Bestandteil des Bebauungsplanes, für alle übrigen jedoch allgemein zulässig. abieten die nach § 7 Abs. 3 en, die nicht unter den Absatz 2 der Gebäude, die an die Letter Galen-Straße angrenzen, nicht rigen Gebäude und Geschosse
- nach § 7 Abs. 3 Nr. kstellen) sind gemäß uungsplanes. 1 BauNVO ausna \$ § 1 Abs. 6 Bau ahmsweise zulässige Nutzung uNVO nicht Bestandteil des
- m gesamten Bebauungsplangebiet sind Nebe Abs. 1 Satz 2 BauNVO (Anlagen für Kleintierhal enanlagen im Sinne des § 14 tung) nicht zulässig.
- eschoss Abweichungen von den in folgendem Umfang: nze bis zu 1,50 m überschreiten. dem Fußgängerbereich muss

Erker und ähnliche Vorbauten können bis 1,20 m die Baulinie bzw. Baugrenze überschreiten. Ihre Höhe über dem Gehweg muss mindestens 3 m betragen, ihre Breite darf 25 v.H. der Gesamtbreite des Gebäudes nicht überschreiten.

Die Vorschriften der BauO NW vom 1. März 2000, insbesondere § 6 (Abstandflächen) und § 19 (Verkehrssicherheit), bleiben unberührt.

### Hinweis

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Geltungsbereich der Csatzung der Stadt Coesfeld. Die vorgenannte Vorschrift ist anzuwender Das Gebiet befindet sich im kampfmittelgefährdeten Bereich. Eine Überprüfung durch den Kampfmittelräumdenst ist für jede einzehe Baumaßnahme durchzuführen. Gestaltu

Gestaltungsfestsetzungen gem. § 86 BauO NRW i. V. m. § 9 (4) BauGB

- Allgen
- Alle baulichen Veränderungen und Umbauten, insbesondere für die dritte Geschossebene haben sich in Form, Maßstab, Gliederung, Werkstoff und Farbe in die Ausbildung des vorhandenen Gebäudes bzw. der vorhandenen Umgebung einzufügen.
- Außenwandflächen
- Für die Fassadengestaltung wird rotes bis braunes Sichtmauerwerk festgesetzt. Bestehende Putzbauten bleiben davon unberührt.
- Zur Gliederung und Gestaltung einzelner Gebäudeteile dürfen andere Materialien bis zu einem Flächenanteil von max. 20% der gesamten Außerwandflächen verwandt werden.

<u>5</u>

<u>1</u>

III D=40°-50°

Maßstab 1:500

§ 86 BauO NW

0°-30°

festgesetzte Dachneigung

Ð

0.4

14

- Die zulässigen Dachne gen sind im Bebauungsplan eingetrager
- Vorgeschriebene Dachform bei geneigten Dächern ist das Sattelda Ausnahmen von der Dachform sind im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig, um eine bessere Anbindung des Firstes an das Nachbargebäude erreichen

υZ

- <u>5</u> rf senkrecht chaufbauten sin horizontal eingehalten
- aufbauten im Spitzbodenbereich sind nicht zulässig. rell muss der Abstand von Dachaufbauten zum First ssen mind. 1,00 m betragen. echt
- owie der ssig.

Als Dacheindeckung sind nur unglasierte Dachziegel und Farbton rot oder braun zulässig. Für untergeordnete Bauteile sind Blechabdeckungen zulässig ≅.

Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche zwischen Kuchenstraße und Ritterstr sind als Einfriedung nur Mauern aus Sandstein oder aus dunkelrotem bis brau Sichtmauerwerk in einer Höhe von 0,50 m sowie Hecken erlaubt.

aße nem

# Zeichenerklärung

§ 9 Bau GB und BauNVO

Änderung

Ш

p

75

9

MK	Art der k
Kemgebiet	Art der baulichen Nutzung
	Nutzung

## Maß der baulichen Nutzung

sflächenzahl GFZ zahl GRZ Baugebiet Geschosszahl
GRZ GFZ
Bauweise Dachneigung

O.3 (Δ)

- Zahl der Vollgeschosse ene Bau
- TH min. = mind. Traufhöhe in m ū. NHN max. = maximale Traufhöhe in m ū. NHN FH min. = mind. Firsthöhe in m ū. NHN max. = maximale Firsthöhe in m ū. NHN
- Bauweise

- Verkehrsflächen Straßenverke

Zeichenvorschriften für Katasterkarten in NRW Flachdach

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

Bebauungsplan Nr. 5 "Neuordnung der Innenstadt" Stadt Coesfelo - 7. Änderung

Der Bebauungsplan ist ar § 10 BauGB ortsüblich be § 10 BauGB ortsüblich be dem Hinweis darauf, bei v der Dienststunden einges Bekanntmachung ist der I ten. Der Hinweis auf die V und des § 215 BauGB ist

7.2011 gemäß emacht worden mit Stelle der Plan während rden kann. Mit dieser igsplan in Kraft getre-ten des § 44 BauGB

Coesfeld, 15.07.2011 Der Bürgermeister





Maßstab 1:500 Gemarkung Coesfeld Stad Flur 2 Ausfertigun