



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN		GEMISCHTE BAUFLÄCHEN	
WS	Kleinsiedlungsgebiet	MD	Dorfgebiet
WR	Reines Wohngebiet	MI	Mischgebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet	MK	Kerngebiet
GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN		SONDERBAUFLÄCHEN	
GE	Gewerbegebiet	SW	Wochenendhausgebiet
GI	Industriegebiet	SO	Sondergebiet

Die überbaubare Grundstücksfläche ist farbig angelegt.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

IV	Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze	04	Grundflächenzahl GRZ
IV	Zahl der Vollgeschosse zwingend	07	Geschäftszahl GFZ
ID	Dachgesch. als Vollgesch. anzurechnen	30	Baumassenzahl BMZ

BAUWEISE

- o offene Bauweise
 - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - △ nur Hausgruppen zulässig
 - g geschlossene Bauweise
 - b besondere Bauweise
- 0° - 25° Dachneigung
 Stellung der Baukörper
- Bauweise: Zahl der Vollgeschosse (GRZ), GFZ, BMZ, Dachneigung

- Baulinie
- Baugrenze
- Bautiefe

BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF



VERKEHRSFLÄCHEN

- Gehweg
- Fahrbahn öffentl. Verkehrsfläche
- P öffentliche Parkfläche
- 80/50 Höhenlage der Verkehrsfl. ü NN
- priv. Verkehrsfl. oder Zuwegungen
- Strassenbegrenzungslinie
- TTTTT Zufahrtsverbot

VERSORGUNGS- UND ENTWÄSSERUNGSANLAGEN

- ☀️ Trafo
- oberirdische Versorgungsleitung
- Hochspannungsleitung verkabelt
- Schmutzwasserkanal mit Kontrollschacht
- Regenwasserkanal mit Kontrollschacht
- Mischwasserkanal mit Kontrollschacht
- 8/150 Höhe der Kanalsohle über NN

GRÜNFLÄCHEN

- ☀️ Parkanlagen
- ☀️ Spielplatz

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- ☀️ Flächen für Stellplätze oder Garagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- 78/50 Höhenlage des Erdgeschossfußbodens von Gebäuden (OKF)
- ☀️ mit einer Grunddienstbarkeit zu belastende Fläche
- gr = Gehrecht fr = Fahrrecht lr = Leitungsrecht
- ☀️ von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücke
- ☀️ Sichtfelder mit Nutzungsbeschränkung
- ☀️ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- ☀️ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches einer Änderung bzw. Erweiterung eines Bebauungsplanes
- ☀️ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder des Maßes der baulichen Nutzung
- ☀️ Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
- ☀️ Bindung für die Erhaltung von Bäumen
- ☀️ Vorgartenfläche (§ 103 BauONW) Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

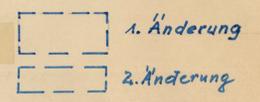
- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBAu und BauVO)**
 - Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 400 qm betragen.
 - Die Höhe des Erdgeschossfußbodens der Gebäude darf 0,50 m - gemessen von Straßenoberkante - nicht überschreiten. Ausnahmen sind im Einzelfalle zulässig.
 - Garagen und Stellplätze sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen sind im Abstand von mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.
 - In gesamten Geltungsbereich sind nur Gebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
 - Die im Bebauungsplan eingezeichneten Bäume und Baumgruppen sind dauernd zu erhalten und ggf. nachzupflanzen. Ebenso ist der in der Grünfläche (Parkanlage) vorhandene Teich zu erhalten.

2) Bauordnungrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 103 BauO NW)

- Neu zu errichtende Gebäude sind mit Vormauerziegeln zu verbinden.
- Garagen sind nur in Massivbauweise und mit Flachdach zulässig.
- Die Vorgärten sind als durchgehende Flächen mit Basen oder bodenbedeckender Bepflanzung zu gestalten. Einzelne Baum- oder Strauchgruppen sind zulässig.
- Die im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche (Parkanlage) (pfb) darf nur mit einer lebenden Hecke eingefriedigt werden. Zäune bzw. Mauern sind hier als Einfriedigung unzulässig.

3) Hinweis

Die vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind kein Bestandteil des Bebauungsplanes.



STADT COESFELD ORTSTEIL LETTE Bebauungsplan Nr. 10 "Hof Schulze Herding"

Gemarkung Lette
Flur 18
Maßstab 1:1000

bestehend aus 1 Blatt
Blatt
1. Ausfertigung

Aufgestellt:
Stadt Coesfeld
Planungsamt

Coesfeld, den 8.1.1975
Ing. grad.

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.10.65. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Coesfeld, den 11. Nov. 1975
Köstervermessungsschreiber

Der Rat hat am 27.2.75 nach § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 diesen Bebauungsplan - Entwurf und nach § 2(16) des Bundesbaugesetzes seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Coesfeld, den
gez. Vennes
Bürgermeister
gez. Schulz E.
Ratsmitglied
gez. Seggewiß
Schriftführer
Beglaubigt: Coesfeld, den 26.3.1975
i. A. Stadtdirektor

Dieser Plan und die Begründung haben gemäß § 2(15) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom 15.4.75 bis 15.5.75 öffentlich ausliegen.

Coesfeld, den 5.6.1975
Der Stadtdirektor

Der Rat hat am über die vorgelegten Bebauungspläne beraten und beschlossen, die berücksichtigten Anregungen und Bedenken in den Bebauungsplan-Entwurf aufzunehmen und diesen, sowie die Begründung, erneut öffentlich auszuliegen. Die Änderungen sind in Karminrot eingetragenen.

Coesfeld, den
Bürgermeister
gez. Ratsmitglied
gez. Schriftführer
Beglaubigt: Coesfeld, den
i. A.

Dieser Plan und die Begründung haben gemäß § 2(15) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom 18.9.1975 bis 18.10.1975 öffentlich ausliegen.

Coesfeld, den 28.10.1975
Der Stadtdirektor

Dieser Plan ist vom Rat gemäß § 9 § 2(10) BBAu vom 23.6.1960 und § 9 § 4, 28 GO NW vom 28.10.1952 in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1959 in Verbindung mit § 103 der BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.10.1970 am 18.9.1975 als Satzung beschlossen worden.

Coesfeld, den 28.10.1975
Bürgermeister
Ratsmitglied
Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 mit Verfügung vom 14.5.1976, Az. 34.4.1, genehmigt worden.

Münster, den 14.5.1976
Regierungspräsident
Bürgermeister

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 14.5.76 ist am 12.6.76 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BauB. I S. 341) ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung.

Coesfeld, den 21.6.76
Bürgermeister