

# ZEICHENERKLÄRUNG

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

<b>WOHNBAUFLÄCHEN</b>	<b>GEMISCHTE BAUFLÄCHEN</b>
WS Kleinsiedlungsgebiet	MD Dorfgebiet
WR Reines Wohngebiet	MI Mischgebiet
WA Allgemeines Wohngebiet	MK Kerngebiet
<b>GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN</b>	<b>SONDERBAUFLÄCHEN</b>
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 Geschossflächenzahl GFZ
ID Dachgesch. als Vollgesch. anzurechnen	30 Baumassenzahl BMZ

## BAUWEISE

o offene Bauweise	0° - 25° Dachneigung
△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	— Firststrichung
nur Hausgruppen zulässig	
g geschlossene Bauweise	
b besondere Bauweise	

## BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

Verkehrsflächen	priv. Verkehrsl. oder Zuwegungen
öffentliche Parkfläche	Strassenbegrenzungslinie
Höhenlage der Verkehrs- u. NN	Zufahrtsverbot

## VERSORGUNGS- UND ENTWASSERUNGSANLAGEN

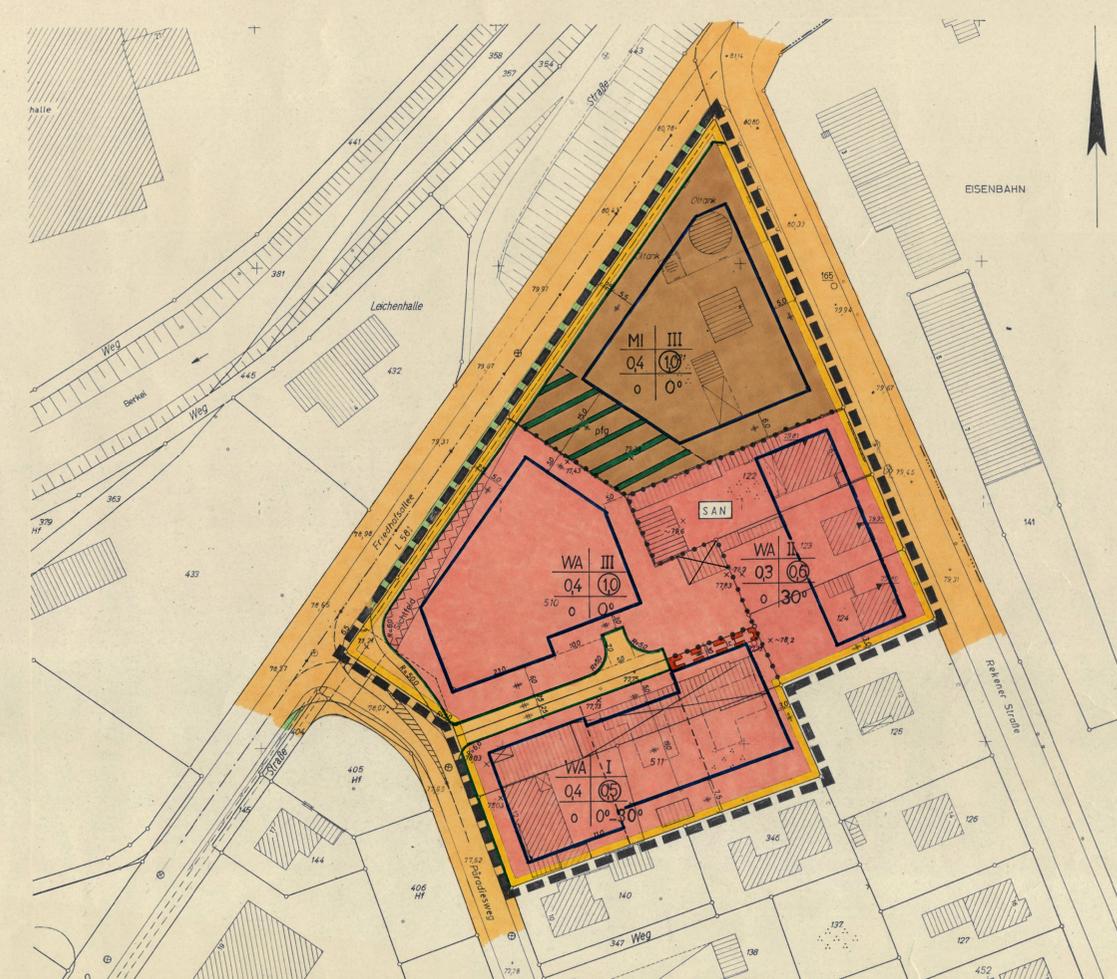
oberirdische Versorgungsleitung	Hochspannungsleitung verkerbelt
Schmutzwasserkanal mit Kontrollschacht	Regenwasserkanal mit Kontrollschacht
Mischwasserkanal mit Kontrollschacht	Höhe der Kanalsohle über NN

## GRÜNFLÄCHEN

--	--

## SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Flächen für Stellplätze oder Garagen	GS1 Gemeinschaftsstellplätze
St Stellplätze	GS2 Gemeinschaftsgaragen
Ga Garagen	GS3 Gemeinschaftsgaragen
Höhenlage des Erdgeschossfußbodens von Gebäuden (OKF)	
mit einer Grunddienstbarkeit zu belastende Fläche	Erweiterung
von der Bebauung freizuhaltende 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	
Gelandehöhe über NN	
Umgrenzung des Sanierungsgebietes (§ 10 Abs. 1 StBAuG)	
Gebäude und sonstige bauliche Anlage die beseitigt werden müssen	
Pflanzgebiet für Bäume und Sträucher	



## Tertielle Festsetzungen

In Ergänzung der Plansichten wird folgendes festgesetzt:

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBAuO u. BauNVO)**
  - In Gebieten mit I- und II-geschossiger Bauweise beträgt die zulässige Höhe des Erdgeschossfußbodens (OKF) 0,50 m über Straßenhöhe.
  - Ein- und Ausfahrten von Stellplätzen oder Garagen sind an der Friedhofallee nicht zulässig.
  - Die mit einem Pflanzgebiet (pfg) versehene Fläche ist mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und demnach zu unterhalten, so daß ein ausreichender Schutz der angrenzenden Wohnbaufläche gewährleistet ist.
  - In den WA-Gebieten mit I- und II-geschossiger Bauweise sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
  - Annahmen nach den §§ 4 Abs. 3 bzw. 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - Das Leitungsrecht (Lr 1) ist zugunsten der jeweiligen Eigentümer der Grundstücke Rektener Straße 9 und 10 nur ausserdem Verlegung einer Abwasserleitung festgesetzt.
  - Sichtfelder sind von jeder nichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung oder sonstigen Nutzung über 0,70 m - gemessen von Straßeneckkante - freizubehalten.
- Bauordnungrechtliche Gestaltungsregeln (§ 103 BauO NW)**
  - Garagen sind nur in Massivbauweise und in Bauweise mit Flachdach zulässig.
  - ~~Die nichtbehaltene Grundstücksfläche ist planmäßig zu gestalten und zu unterhalten.~~
- Hinweise**
  - Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBAuO) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbauvorschriften des § 9 (1-3) Förd § 25 (3) Satz 1 LStZO nicht.
  - Die vorgeschlagenen Grundstücksaufteilungen sowie die getrennt dargestellten Gebäudegrundrisse sind kein Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Die Planungsrichtpegel - Tabelle 4 - der Vorname DIN 18005 werden für das WA-Gebiet tagsüber um 8 dB(A) und nachts um rd. 10 dB(A) überschritten. Vfg. des RP vom 15.11.1976 - 35.2.1-5205**

# STADT COESFELD

## Bebauungsplan Nr. 11a „Paradiesweg“

Gemarkung Coesfeld Stadt  
Flur 5  
Maßstab 1:500

bestehend aus 1 Blatt  
1. Ausfertigung

Aufgestellt:  
Stadt Coesfeld  
Planungsamt  
Coesfeld, den 4.2.76

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.  
Coesfeld, den 10.2.76

Der Rat hat am 18.12.75 nach § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 diesen Bebauungsplan - Entwurf und nach § 2(6) des Bundesbaugesetzes seine öffentliche Auslegung beschlossen.  
Coesfeld, den 6.5.76

Dieser Plan und die Begründung haben gem. § 2(6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom 22.3.76 bis 22.4.76 öffentlich ausgelegt.  
Coesfeld, den 6.5.76

Der Rat hat am 8.7.76 über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen beraten und beschlossen, die berücksichtigten Anregungen und Bedenken in den Bebauungsplan-Entwurf aufzunehmen, und diesen sowie die Begründung dem öffentlichen Auslegen. Die Änderungen sind in korroliert eingetragen.  
Coesfeld, den 22.7.76

Dieser Plan ist vom Rat gemäß § 8 2.10 BBAuG vom 23.6.1960 und § 4.28 GO NW vom 28.10.1952 in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 in Verbindung mit § 103 der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 am 8.7.76 als Satzung beschlossen worden.  
Coesfeld, den 12.8.76

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 mit Verfügung vom 25.7.1976 AZ 35-2.1 genehmigt worden.  
Münster, den 25.7.1976

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 15.11.76 ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung.  
Coesfeld, den 21.3.77

