



Auflagen
 In allen Gebieten müssen die Außenwände der Bauvorhaben mit rotbraunem Mauerwerk verblendet werden. Einzelne Flächen verputzt, mit Holz verkleidet oder mit Ziegelsteinen in der Farbskala gelb bis weiß verblendet werden.
 Ausnahmen für die Gestaltung der Außenwände siehe Beschreibung der einzelnen Gebiete.
 Die Einriedung zur Straße hin hat durch Spriegelzaun oder lebende Hecke bis in einer Höhe von 0,80m zu erfolgen.
 Ausnahmen für die Einriedung siehe Beschreibung der einzelnen Gebiete.

Gebiet A
 1-geschossige Wohnneubau in offener Bauweise als Einzelhäuser.
 Traufhöhe einschließlich Sockel bis 3,30m über Straßenkante.
 Dachhaut Dachziegel, Farbskala hellbraun bis dunkelbraun.
 Garagen mit Flachdach.

Gebiet B
 1 1/2-geschossige Wohnneubau in offener Bauweise als Einzelhäuser.
 Traufhöhe einschließlich Sockel bis 3,50m über Straßenkante.
 Dachhaut Dachziegel, Farbskala blau bis schwarz.
 Garagen mit Flachdach.
 Die Ställe haben sich den Garagen anzugleichen.

Gebiet C
 1 1/2-geschossige Wohnneubau in offener Bauweise als Einzelhäuser.
 Traufhöhe einschließlich Sockel bis 3,50m über Straßenkante.
 Dachhaut Dachziegel, Farbskala hellbraun bis dunkelbraun.
 Garagen mit Flachdach.
 Die zugewiesenen Ställe haben sich den Garagen anzupassen.
 Die bestehenden Ställe können weiterhin mit Satteldach bestehen bleiben.

Gebiet D
 1-geschossige Wohnneubau in offener Bauweise als Einzelhäuser.
 Traufhöhe einschließlich Sockel bis 3,50m über Straßenkante.
 Dachhaut Dachziegel, Farbskala dunkelrot bis braun.
 Garagen mit Flachdach.
 Die Ställe haben sich den Garagen anzugleichen.
 Die bestehenden Ställe können in der bestehenden Form erhalten bleiben.
 Die Außenwände der Bauvorhaben in diesem Gebiet müssen hellgelb bis weiß behandelt werden.
 Einzelne Flächen können rotbraun verblendet oder mit Holz verkleidet werden.

Gebiet E
 2-geschossige Wohnblocks.
 Traufhöhe einschließlich Sockel bis 6,30m über Straßenkante.
 Dachhaut Dachziegel, Farbskala blau bis schwarz.
 Garagen mit Flachdach.
 Einfriedigungen an der Straße nur mit Rasenbordsteinen.

Gebiet F
 2-geschossige Reihenhäuser als Wohnneubau.
 Traufhöhe einschließlich Sockel bis 6,30m über Straßenkante.
 Dachhaut Dachziegel, Farbskala hellbraun bis dunkelbraun.
 Garagen mit Flachdach.
 Einfriedigungen an der Straße und von der Straße bis zur Baulinie nur mit Rasenbordsteinen bzw. wie in der Zeichnung dargestellt.

Gebiet G
 2-geschossige Wohnneubau in offener Bauweise als Doppelhäuser.
 Traufhöhe einschließlich Sockel bis 6,30m über Straßenkante.
 Dachhaut Dachziegel, Farbskala hellbraun bis dunkelbraun.
 Garagen mit Flachdach.
 Als Ausnahme wird an der Ecke Druffels Weg / Akazienweg eine Tankstelle zugelassen.

Gebiet H
 2-geschossige Wohnblocks.
 Traufhöhe einschließlich Sockel bis 9,20m über Straßenkante.
 Dachhaut Dachziegel, Farbskala dunkelblau bis schwarz.
 Garagen mit Flachdach.

Anschluß Blatt Nr.1

Rechtsgrundlagen über die äußere Gestaltung sind § 103 der BauO NW in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG und § 9 Abs. 2 BBauG

I. Ausfertigung

STADT COESFELD
 Gemarkung Coesfeld - Stadt
 Flur: 15 u. 17
 Maßstab 1:500
Bebauungsplan Nr. 12
 Druffels Feld
 gem. den §§ 2, 10 BBauG und 4, 28 GO
 in 4 Blättern (Blatt Nr. 2)

Gebäudebestand	Verkehrs-, Versorgungs- u. Entwässerungsanlagen	Sonstige Signaturen	Bau- u. Straßenlinien, Grenzen u. Höhen	Erschließungs- u. Verkehrsflächen	Art u. Maß der baulichen Nutzung
Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Öffentl. Gebäude Sonst.	Vorhanden = schwarz neu = rot Bordstein (neu = blau) Schabkappe - Gas Schabkappe - Wasser Hydrant Kanalanschluss Einfahrtsschild	Elektrische Leitungen, Lichtmast Kabelkasten, oberirdisch Kabelkasten, unterirdisch Kanalleitung Haut Netzmast für Telefon Netzmast für Stromversorgung	bereits festgesetzt neu festgesetzt Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Abgrenzung der Baugelände bzw. von Teilgeländen Abgrenzung sonst. Festsetzungen, z.B. Fläche für Gemeinbedarf Abgrenzung für Stellplätze, Kinderspielfläche usw. Flurstücksgrenze vorgeschlagene neue Flurstücksgrenze Einriedung	Öffentl. Wegplan Privat. Wegplan Öffentl. Grünflächen Öffentl. Grünflächen Öffentl. Grünflächen	Wohnbaufläche WS Kleingartengebiet WS Ruten Wohngebiet WA Allg.-örtl. Wohngebiet Gewerbliche Baufläche GE Gewerbegebiet GE Industriegebiet Gemischte Baufläche MB Dorfgebiet MI Mischgebiet MR Kerngebiet Jorderbaufläche SW Wochenendhausgebiet SD Sondergebiet

Der Plan hat am 27. Juni 1963...
 Dieser Plan hat gemäß § 21 des Bundesgesetzes vom 23. April 1964...
 Dieser Plan ist vom Rat der Stadt Coesfeld am 2. Juli 1964...
 Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesgesetzes vom 23. April 1964...
 Dieser Plan liegt gemäß § 12 des Bundesgesetzes vom 23. April 1964...
 24. Februar 1965