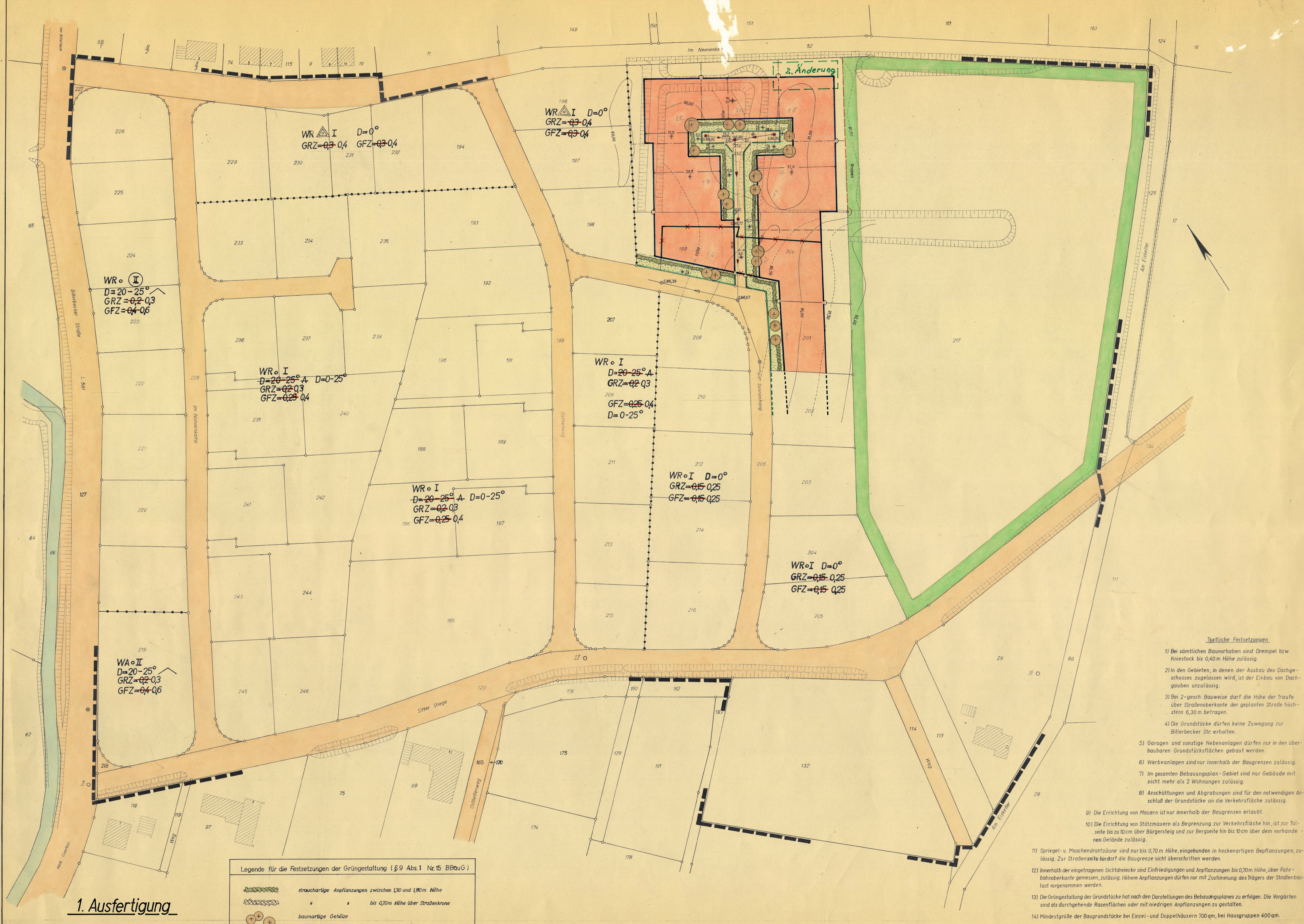




- Textliche Festsetzungen.**
- Bei sämtlichen Bauvorhaben sind Drempel bzw. Kniestock bis 0,40 m Höhe zulässig.
 - In den Gebieten, in denen der Ausbau des Dachgeschosses zugelassen wird, ist der Einbau von Dachgauben unzulässig.
 - Bei 2-gesch. Bauweise darf die Höhe der Traufe über Straßenoberkante der geplanten Straße höchstens 6,30 m betragen.
 - Die Grundstücke dürfen keine Zuwegung zur Billerbecker Str. erhalten.
 - Garagen und sonstige Nebenanlagen dürfen nur in den überbaubaren Grundstücksflächen gebaut werden.
 - Werbeanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - Im gesamten Bebauungsplan-Gebiet sind nur Gebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
 - Anschüttungen und Abgrabungen sind für den notwendigen Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche zulässig.
 - Die Errichtung von Mauern ist nur innerhalb der Baugrenzen erlaubt.
 - Die Errichtung von Stützmauern als Begrenzung zur Verkehrsfläche hin, ist zur Tal- und zur Bergseite hin bis 10 cm über dem vorhandene Gelände zulässig.
 - Spriegel- u. Maschendrahtzäune sind nur bis 0,70 m Höhe, eingebunden in heckenartigen Bepflanzungen, zulässig. Zur Straßenseite darf die Baugrenze nicht überschritten werden.
 - Innerhalb der eingetragenen Sichtdreiecke sind Einfriedigungen und Anpflanzungen bis 0,70 m Höhe, über Fahrbahnoberkante gemessen, zulässig. Höhere Anpflanzungen dürfen nur mit Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast vorgenommen werden.
 - Die Grüngestaltung der Grundstücke hat nach den Darstellungen des Bebauungsplanes zu erfolgen. Die Vorgärten sind als durchgehende Rasenflächen oder mit niedrigen Anpflanzungen zu gestalten.
 - Mindestgröße der Baugrundstücke bei Einzel- und Doppelhäusern 700 qm, bei Hausgruppen 400 qm.

Legende für die Festsetzungen der Grüngestaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

strauchartige Anpflanzungen zwischen 1,30 und 1,80 m Höhe
 baumartige Gehölze
 bis 0,70 m Höhe über Straßenkrone

1. Ausfertigung

STADT COESFELD
 Gemarkung Coesfeld-Stadt
 Flur 22
 Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 26
 "Nonnenkamp"
 Änderung Nr. 1

gem. §§ 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes v. 23.6.1960 (BBauG) i. S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauordnungsverordnung in der Fassung v. 26. Nov. 1968 (BGBauO i. S. 123) § 4 der ersten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz v. 29.11.1960 (GV NW S. 423) sowie § 101 der Landesbauordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung v. 27. Jan. 1970 (GV NW S. 347) und §§ 2 und 26 des Gemeindeordnung NW v. 28.10.1952 (GV NW S. 283) in der Fassung der Bekanntmachung v. 11.8.1969 (GV NW S. 556).

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf	Verkehrsflächen	Versorgungs- u. Entwässerungsanlagen	Grünflächen	Flächen für Land- u. Forstwirtschaft	Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
WS Kleinstedungsgebiete MD Dorfgebiete MI Mischgebiete WA Allgemeine Wohngebiete MK Kerngebiete GE Gewerbegebiete SW Wochenendhausgebiete GI Industriegebiete SO Sondergebiete	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze zwangig Dachgeschossbau zulässig nicht zulässig GRZ Grundflächenzahl GFZ Geschossflächenzahl BMZ Baumsatzzahl	offene Bauweise als Höchstgrenze nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig geschlossene Bauweise Festrichtung D Dachneigung bereits festgesetzte neu festgesetzte fortfallende Baulinie Baugrenze	Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf Weitere Signaturen siehe Planzeichen - VO v. 19.1.65	Straßenverkehrsfläche Öffentliche Parkplätze bereits festgesetzte neu festgesetzte fortfallende Bürgersteig	(vorhanden = schwarz, neu = rot) Schieberkappe - Wasser Schieberkappe - Gas Hydrant Kanalschacht Entwässerung Kanalbohle Elektrische Laternen, Lichtmast Kabelkasten, überirdisch Kabelkasten, unterirdisch Hauptwasserleitung nach geplant Holzstapel für Stromversorgung	Parkanlage Grünfläche	Flächen für Landwirtschaft Flächen für Forstwirtschaft Flächen für Land- oder Forstwirtschaft	Flächen für Stellplätze oder Garagen St Stellplatz Ga Garage Sta Kleinierstall Abgrenzung der Baugteile u. des Males der baulichen Nutzung Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Grenze des räumlichen Geltungsbereiches einer Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes Flurstücksgrenze vorgeschlagene neue Flurstücksgrenze Einfriedigung Höhenlage der anbaufähigen Straßen u. NW Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke Mit Geh- u. Fahrradwegen belastete Flächen Weitere Signaturen siehe Katasterverzeichnisse und Planzeichen - VO