

Textliche Festsetzungen

- 1.) Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind die Außenwandflächen und die Dächer einheitlich zu gestalten. Dies gilt auch für Gebiete, in denen eine geschlossene Bauweise festgesetzt ist.
- 2.) Der Ausbau des Dachgeschosses ist nur bei einer Dachneigung ab 30° zulässig.
- 3.) Drempele sind nur bis zu einer Höhe von 0,25 m zulässig.
- 4.) ~~Dachaufbauten sind zulässig.~~
- 5.) Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens (OKF) darf bis zu 0,50 m über Straßenkrone betragen.
- 6.) Garagen sind nur in Massivbauweise mit Flachdach zulässig. In den Vorgärten sind keine Garagen oder Einstellplätze zulässig.
- 7.) In den ausgewiesenen Vorgärten dürfen keine Einfriedigungen angelegt werden.
- 8.) In den eingetragenen Sichtdreiecken sind Anpflanzungen bis 0,70 m über Fahrbahnoberkante zulässig.

9.) Ausnahmen

~~An Gebäuden oder Gebäudeteilen, die vor Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes bestanden und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche stehen, dürfen Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten ohne wesentliche Wertsteigerungen durchgeführt werden.~~

von der
Gemeinige
ausgeschlossen




Fl. 33

1. Ausfertigung

STADT COESFELD

Gemarkung Coesfeld-Stadt
Flur 33 tlw.
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 27a

„Stichweg Wertchenstraße“

gem. §§ 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes v. 23. 6. 1980 (BGBI. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung v. 26. 11. 1988 (BGBI. I S. 1237) § 4 der Ersten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz v. 29. 11. 1980 (GV NW S. 433) sowie § 103 der Landesbauordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung v. 27. Jan. 1970 (GV NW S. 98) und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung v. 11. 8. 1969 (GV NW S. 656)

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf	Verkehrflächen	Versorgungs- u. Entwässerungsanlagen	Grünflächen	Flächen für Land- u. Forstwirtschaft	Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
<p>WS Kleinsiedlungsgebiete MO Durlagegebiete</p> <p>WR Reine Wohngebiete MI Mischgebiete</p> <p>WA Allgemeine Wohngebiete MX Kerngebiete</p> <p>GE Gewerbegebiete SW Wochenendhausgebiete</p> <p>GI Industriegebiete SO Sondergebiete</p>	<p>II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>⊕ zwingend</p> <p>⊕ Dachgeschosserbau zulässig</p> <p>⊕ nicht zulässig</p> <p>GRZ Grundflächenzahl</p> <p>GFZ Geschosflächenzahl</p> <p>BMZ Baumassenzahl</p>	<p>○ offene Bauweise</p> <p>△ nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig</p> <p>△ nur Hausgruppen zulässig</p> <p>△ geschlossene Bauweise</p> <p>← Firstrichtung</p> <p>○ Dachneigung</p> <p>— bereits festgesetzte</p> <p>— neu festgesetzte</p> <p>— fortfallende</p> <p>— Baulinie</p> <p>— Baugrenze</p>	<p>□ Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf</p> <p>□</p> <p>□</p> <p>□</p> <p>Weitere Signaturen siehe Planzeichen VO v. 19. 1. 65</p>	<p>□ Straßenverkehrsfläche</p> <p>□ Öffentliche Parkplätze</p> <p>□ bereits festgesetzte Straßenbegrenzungslinie</p> <p>□ neu festgesetzte</p> <p>□ fortfallende</p> <p>□ Bürgersteig</p>	<p>(vorhanden = schwarz, neu = rot)</p> <p>☉ Schieberkappe Wasser</p> <p>☉ Schieberkappe Gas</p> <p>☉ Hydrant</p> <p>☉ Kanalschacht</p> <p>☉ Einlaufschacht</p> <p>☉ Elektrische Laterne Lichtmast</p> <p>☉ Kabelkasten oberirdisch</p> <p>☉ Kabelkasten unterirdisch</p> <p>☉ Hauptabwasserleitung</p> <p>☉ Holzmast für Telefon</p> <p>☉ Holzmast für Stromversorgung</p>	<p>□ Parkanlage</p> <p>□ Vorgärten</p>	<p>□ Flächen für Landwirtschaft</p> <p>□ Flächen für Forstwirtschaft</p> <p>□ Flächen für Land- oder Forstwirtschaft</p>	<p>□ Flächen für Stellplätze oder Garagen</p> <p>St Stellplätze</p> <p>Ga Garagen</p> <p>Sta Klientenstell</p> <p>GS1 Gemeinschaftsstellplätze</p> <p>GGa Gemeinschaftsgaragen</p> <p>— Abgrenzung der Baugebiete o. des Maßes der baulichen Nutzung</p> <p>— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches einer Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes</p> <p>— Flurstücksgrenze</p> <p>— vorgeschlagene neue Flurstücksgrenze</p> <p>— Einfriedigung</p> <p>— Höhenlage der anlaufbaren Straßen = NN</p> <p>□ Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke</p> <p>□ Mit Geh- u. Fahrrechten zu belastende Flächen</p> <p>Weitere Signaturen siehe Katastervorschriften und Planzeichen VO</p>
<p>Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch vollständig ist.</p> <p>Coesfeld den 22. 1. 71</p> <p>Der Rat hat am 28. 1. 71 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1980 diesen Bebauungsplan Nr. 27a und nach § 7 (1) des Bundesbaugesetzes seine öffentliche Auslegung beschlossen. Coesfeld den 24. 3. 71</p> <p>gez. Vennes stellv. Bürgermeister</p> <p>gez. Kellmann Schriftführer</p> <p>gez. Isfort Ratmitglied</p> <p>Beglaubigt Coesfeld den 24. 3. 71</p> <p>Dieser Plan und die Begründung haben gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1980 in der Fassung der Bekanntmachung v. 27. Jan. 1970 (GV NW S. 98) bis 5. 5. 71 öffentlich ausliegen.</p> <p>Coesfeld den 25. 5. 71</p> <p>Der Stadt... Bürgermeister Schriftführer</p> <p>Dieser Plan ist vom Rat gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1980 in Verbindung mit § 103 der Landesbauordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung v. 27. Jan. 1970 (GV NW S. 98) am 16. 9. 71 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Coesfeld den 23. 11. 71 Bürgermeister Schriftführer</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1980 mit Verlegung vom 19. 3. 1972 genehmigt worden -34.21-5205- am 17. 3. 1972 Der Regierungspräsident</p> <p>Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 17. 3. 72 ist am 13. 7. 72 gem. § 12 des Bundesbaugesetzes v. 23. 6. 1980 (BGBI. I S. 341) ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung.</p> <p>Coesfeld den 14. 7. 72 Der Bürgermeister</p>								