

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnungen wird folgendes festgesetzt:

- Planungrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauNVO und nach der Baunutzungsverordnung
 - Nach § 4 Abs. 3 BauNVO zum BauNVO zulässige Anlagen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Dazu gehören Betriebe des Bohrerzeugungs- und sonstiger nichtstörender Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke, Gartenbetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör für Kleinstellungen.
 - Untergeordnete Hebeanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Angenommen die Grundstücke an der Osterwicker Straße, dürfen gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO im übrigen Bebauungsplan-gebiet Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO sind Garagen und Stellplätze nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO wird die mit einem Geh- und Fahrrecht gekennzeichnete Fläche zugunsten des Unterhaltungsverbandes 'Untere Berkel' belastet.
 - Gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO wird das Maß Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden auf 0,10 bis 0,50 m über Straßenoberkante festgesetzt.
 - Die Flächen für den Hochwasserabfluß sowie die mit einem Geh- und Fahrrecht belasteten Flächen sind von jeglicher baulicher Nutzung freizuhalten. Ihre sonstige Nutzung richtet sich nach den entsprechenden Vorschriften des Landeswassergesetzes - LWG - bzw. des Wasserbaugesetzes - WBG -.
- Bauordnungrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 81 BauO NW.

Hierzu wird eine geordnete Ortsatzung erlassen.
- Hinweise.

Die Arbeiten zur Aufschüttung der hierfür festgesetzten Fläche bedürfen der Genehmigung nach der Abfallbeseitigungsgesetz - ABG - sowie gegebenenfalls nach dem Abfallbeseitigungsgesetz - ABG - und dem Landschaftsgesetz.



ZEICHENERKLÄRUNG

- § 9 BAUNVO UND BAUNVVO
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- | | | | |
|-----|---|----------------|-------------------|
| 0.4 | Geschossflächenzahl GFZ | Bau-
gebiet | Geschoss-
zahl |
| 0.3 | Grundflächenzahl GRZ | GRZ | GFZ |
| I | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | Bau-
weise | Dach-
neigung |
| II | Zahl der Vollgeschosse, zwingend | | |
- BAUWEISE
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers
- private Grünfläche
- Wasserflächen
- Fläche für Hochwasserabfluß
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen
- Flächen für Aufschüttungen
- F mind. Mindestgröße der Baugrundfläche
- b mind. Mindestbreite der Baugrundstücke
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasteten Flächen für Verkehr
- DK Gelände 0.05 u. 0.10 festgesetzte Geländeoberhöhe u. NW in m (Mindesthöhe)
- DK Straße 0.05 u. 0.10 festgesetzte Höhenlage der Verkehrsflächen u. NW in m
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
- § 81 BAUNVO
- 25°-35° festgesetzte Dachneigung
- festgesetzte Firstrichtung
- ZEICHENSCHRIFTEN FÜR KATASTERKARTEN IN NW
- Wohngebäude und öffentl. Gebäude (Bestand)
- Wirtschaftsgebäude, Garagen (Bestand)
- II Zahl der Vollgeschosse vorhandener Gebäude
- 45° Dachneigung vorhandener Gebäude
- 75.50 vorhandene Geländehöhen

Unter Bezugnahme auf meine Verfg. vom 10.11.1987, Az.: 35.11.1987, werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den 10.11.1987. Der Regierungspräsident

J. Schüring
Dezernatsleiter

Verfahren

Entwurf und Bearbeitung:
Stadt Coesfeld - Planungsamt

Coesfeld, 16.04.1986

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung vom 30.7.1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist gemessersch eindeutig.

Rechtsgrundlagen:
§§ 2, 7a, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BRGBl. I S. 2756) geändert durch Gesetz vom 03.12.1979 (BRGBl. I S. 2079) und 04.10.1985 (BRGBl. I S. 2131) Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BRGBl. I S. 1763) § 81 der Verordnung für das Land NW (BauNVO) vom 26.06.1984 (GV NW S. 431), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 483) §§ 1 und 21 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475)

Der Rat hat am 21.03.1985 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

gez. Vennes
Bürgermeister

gez. Brand
Ratsmitglied

gez. Segwold
Schriftführer

Beglaubigt
Coesfeld, 9.12.1986

Der öffentliche Darlegung- und Anhörungs-termin gemäß § 2a Abs. 2 BauGB ist am 22.01.1986 durchgeführt worden.

Coesfeld, 9.12.1986

gez. Vennes
Bürgermeister

gez. Killebrandt
Ratsmitglied

gez. Schlickmann
Schriftführer

Beglaubigt
Coesfeld, 9.12.1986

Der Rat hat am 23.04.1986 diesen Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BauGB beschlossen.

Coesfeld, 23.01.1987

gez. Vennes
Bürgermeister

gez. Killebrandt
Ratsmitglied

gez. Schlickmann
Schriftführer

Beglaubigt
Coesfeld, 9.12.1986

Dieser Plan und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 BauGB in der Zeit vom 15.12.1986 bis 23.01.1987 zu jedermann Einsichtnahme öffentlich ausliegen.

Coesfeld, 23.01.1987

gez. Vennes
Bürgermeister

gez. Killebrandt
Ratsmitglied

gez. Schlickmann
Schriftführer

Beglaubigt
Coesfeld, 9.12.1986

Der Rat hat am 23.04.1986 über die vorgeschlagenen Änderungen und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BauGB beraten und beschlossen, die berücksichtigten Anregungen und Bedenken in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die Änderungen sind in korroliert eingetragen.

Coesfeld, 23.01.1987

gez. Vennes
Bürgermeister

gez. Killebrandt
Ratsmitglied

gez. Schlickmann
Schriftführer

Beglaubigt
Coesfeld, 9.12.1986

Dieser Plan ist vom Rat gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW am 21.05.1987 als Satzung beschlossen worden. Gemäß § 81 Abs. 4 BauNVO sind die erteilten Bauver-schreibungen als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Coesfeld, 23.01.1987

gez. Vennes
Bürgermeister

gez. Killebrandt
Ratsmitglied

gez. Schlickmann
Schriftführer

Beglaubigt
Coesfeld, 9.12.1986

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 10.11.1987 genehmigt worden.

Münster,

Der Regierungspräsident

Coesfeld,

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 30.04.87 gemäß § 12 BauGB ordnungsgemäß bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Der Hinweis auf die Vorschriften des § 4a BauGB und des § 215 BauGB ist erfolgt.

Coesfeld,

STADT COESFELD
Bebauungsplan Nr. 29
"Am Galgenhügel"

Gemarkung Coesfeld Stadt · Maßstab 1:500
Flur 23 und 24 1. Ausfertigung