Bebauungsplan Nr. 56
„Thiemanns Kuhle"
(bereits rechtskräftig)

Bebauungsplan Nr. 27
„Wertchenstraße"
(in Bearbeitung)

Bebauungsplan Nr. 33
„Untere Hengtestraße"
(in Bearbeitung)

Bebauungsplan Nr. 9
„Lilienbecke"
(bereits rechtskräftig)

Anschluß Blatt 2

Hengtering (geplant)
Bösingskamp
Steilweg
Ziehart
Hengtestraße
Wiedauer Weg
Eisenbahn
Teichweg
Kette
Fabrik
FL. 32
30 kV Kabel
Ga oder GSt

ZEICHENERKLÄRUNG

§ 9 Abs. 1 BBauG

1. Bauland

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet

II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze
(II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
D Dachgeschoß als Vollgeschoß anzur.
0.4 Grundflächenzahl GRZ
(0.7) Geschoßflächenzahl GFZ

b) Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche

- o offene Bauweise
- △ nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- △ nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Firstrichtung

Erläuterung der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachneigung

d) 78.50 Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens von Gebäuden (OKF)

e) u. 12 Flächen für Stellplätze oder Garagen
St Stellplätze GSt Gemeinschaftsstellplätze
Ga Garagen GGa Gemeinschaftsgaragen

f) Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Flächen für Bahnanlagen

2. von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke Sichtfelder mit Nutzungsbeschränkung

3. Verkehrsflächen

- Gehweg Fahrbahn öffentl. Verkehrsfläche
- P öffentl. Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- V Verkehrsgrünfläche (Heckenpflanzung)
- 4. · 80.50 Höhenlage der Verkehrsfl. ü. NN
- ▲ Anschluß der Grundstücke
- Zufahrtsverbot

5. u. 6. Versorgungsflächen und oberirdische Versorgungsleitungen

- Trafo

8. Grünflächen

9. Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen
10. Flächen für Landwirtschaft
Flächen für Forstwirtschaft
11. mit einer Grunddienstbarkeit zu belastende Fläche
gr Gehrecht fr Fahrrecht lr Leitungsrecht

15. Pflanzgebot

- pfg für strauchartige Bepflanzung (flächenhaft als Riegelpflanzung)

16. Bindung für die Erhaltung

§ 9 Abs. 3 BBauG
Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind hier:

§ 9 Abs. 5 BBauG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches einer Änderung des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder des Maßes der baulichen Nutzung
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen

Sonstige Festsetzungen

25°- 30° festgesetzte Dachneigung (§ 103 BauO NW)

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)
   a) Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens (OKF) über Straßenkrone darf bei ein- und zweigeschossiger Bauweise max. 0,50 m betragen.
   b) Der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,00 m betragen.
   c) Für die Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten sind, werden folgende Begünstigte benannt:
      1. für Geh- und Fahrrecht die Anlieger, die durch diese Fläche Zugang zu einer Erschließungsanlage erhalten,
      2. für Leitungsrecht die jeweiligen Versorgungsträger, die für diesen Bereich die Versorgungsanlagen herrichten und zu unterhalten haben.
   d) Ein- und Ausfahrten vom Hengtering zu den Baugrundstücken nördlich des Bösings Kamp zwischen der Hengtestraße und der Eisenbahnlinie Dortmund-Gronau dürfen nicht angelegt werden.
   e) Gemäß § 23 (2) Satz 3 BauNVO dürfen Treppenhaustürme ausnahmsweise in den Gebieten mit III- und V-geschossiger Bauweise die nördliche Baugrenze zum Hengtering hin in vollem Umfang überschreiten.
   f) Die Sichtfelder sind von jeglicher sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung oder sonstigen Nutzung über 0,70 m Höhe, gemessen von Straßenoberkante, freizuhalten.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 103 BauO NW)
   a) Garagen sind nur in Massivbauweise und mit Flachdach zulässig.
   b) Sichtblenden und Mauern dürfen nur in der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
   c) Zur Eisenbahnlinie Dortmund-Gronau hin sind die angrenzenden Grundstücke lückenlos - ohne Tür und Tor - einzufriedigen.

3. Hinweis
   Die grundrißlich dargestellten, geplanten Gebäude sowie die vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind kein Bestandteil des Bebauungsplanes.

STADT COESFELD

Bebauungsplan Nr. 33a "Bösingskamp"

bestehend aus 1 Blatt
1. Ausfertigung

Gemarkung Coesfeld Stadt
Flur 32
Maßstab 1:500

* geändert durch Gesetz vom 18.8.1976

Rechtsgrundlagen:
gem. §§ 2,8,9,10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S 1237). § 4 der ersten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV NW S.433) in der Fassung der Änderungs VO vom 21. April 1970 (GVBl. S. 299) sowie § 103 der Landesbauordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S.96) und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.1974 (GV NW 1975 S.91)

Aufgestellt:
Stadt Coesfeld - Planungsamt -
Coesfeld, den 10.11.75
(Peschkes)

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung v. 19.1.1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Coesfeld, den 21.11.75
Öffentl. best. Verm.-Ing.

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.
gez. Vennes Bürgermeister
gez. Deitenhoff Ratsmitglied
gez. Seggewiß Schriftführer
Beglaubigt: Coesfeld, den 6.1.76
Stadtamtmann

Dieser Plan und die Begründung haben gemäß § 2(6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom 19.2.76 bis 19.3.76 öffentlich ausgelegen.
Coesfeld, den 24.3.76
Der Stadtdirektor i. A.
Stadtdirektor

Der Rat hat am 26.5.77 über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen beraten und beschlossen, die berücksichtigten Anregungen und Bedenken in den Bebauungsplan-Entwurf aufzunehmen ~~und diesen, sowie die Begründung, erneut öffentlich auszulegen.~~ Die Änderungen sind in karminrot eingetragen.
gez. Vennes Bürgermeister
gez. Pund Ratsmitglied
gez. Seggewiß Schriftführer
Beglaubigt: Coesfeld, den 13.9.77
Stadtamtmann

~~Dieser Plan und die Begründung haben gemäß~~ § 2(6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom bis ~~sowie~~ öffentlich ausgelegen.
Coesfeld, den
Der Stadtdirektor i. A.

* in der Neufassung vom 18.8.1976

Dieser Plan ist vom Rat gemäß §§ 2,10 BBauG vom 23.6.1960 und §§ 4, 28 GO NW vom 26.10.1952 in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 in Verbindung mit § 103 der BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 am 26.5.77 als Satzung beschlossen worden.
Coesfeld, den 13.9.77
Bürgermeister
Ratsmitglied
Schriftführer

(in der Neufassung vom 18.8.1976)
Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 mit Verfügung vom 15.2.1978, AZ 35.2.7, genehmigt worden.
-52e3-
Münster, den 15. 2. 1978
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Ltd. Regierungsbaudirektor

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 15.2.78 ist am 10.3.78 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 16.3.1978
Bürgermeister