

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN	GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
WS Kleinsiedlungsgebiet	MD Dorfgebiet
WR Reines Wohngebiet	MI Mischgebiet
WA Allgemeines Wohngebiet	MK Kerngebiet
GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN	SONDERBAUFLÄCHEN
GE Gewerbegebiet	SW Wochenendhausgebiet
GI Industriegebiet	SO Sondergebiet

Die überbaubare Grundstücksfläche ist farbig angelegt.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

IV Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze	04 Grundflächenzahl GRZ
IV Zahl der Vollgeschosse zwingend	07 Geschossflächenzahl GFZ
ID Dachgesch. als Vollgesch. anzurechnen	30 Baumassenzahl BMZ

BAUWEISE

o offene Bauweise	0°-25° Dachneigung
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Firstrichtung
nur Hausgruppen zulässig	
g geschlossene Bauweise	Baugrenzlinie
b besondere Bauweise	Bautiefe

BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

öffentliche Verkehrsfläche	priv. Verkehrsfl. oder Zuwegungen
öffentliche Parkfläche	Strassenbegrenzungslinie
80.50 Höhenlage der Verkehrsfl. ü. NN	Zufahrtsverbot

VERKEHRSLÄCHEN

öffentliche Verkehrsfläche	priv. Verkehrsfl. oder Zuwegungen
öffentliche Parkfläche	Strassenbegrenzungslinie
80.50 Höhenlage der Verkehrsfl. ü. NN	Zufahrtsverbot

VERSORGUNGS- UND ENTWASSERUNGSANLAGEN

Trafa	Tennisplatz
oberirdische Versorgungsleitung	Kinderspielfeld
Hochspannungsleitung verkerbelt	Bolzplatz
Schmutzwasserkanal mit Kontrollschacht	
Regenwasserkanal mit Kontrollschacht	
Mischwasserkanal mit Kontrollschacht	
81.50 Höhenlage der Kanalanhöhe über NN	

GRÜNFLÄCHEN

Parkanlage	Tennisplatz
Grünanlage	Kinderspielfeld
	Bolzplatz

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Flächen für Stellplätze oder Garagen	St Stellplätze	GS Gemeinschaftsstellplätze
St Stellplätze	Ga Garagen	GGa Gemeinschaftsgaragen
81.50 Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens von Gebäuden (OKF)		
mit einer Grunddienstbarkeit zu belastende Fläche	gr = Gehrecht	fr = Fahrrecht
ir = Leitungsrecht		
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke		
Sichtfelder mit Nutzungsbeschränkung		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches einer Änderung bzw. Erweiterung eines Bebauungsplanes		
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder des Malles der baulichen Nutzung		
Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen		
Wasserfläche		
Pflanzgebiet für Baumgruppen		
Vorgärten		

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBAuG und BauNVO)

a) Die Mindestgrößen der Baugrundstücke werden wie folgt festgesetzt:

Gebiet A	2.000 qm
Gebiet B, bis VI-geschossig	2.400 qm
bis XII-geschossig	10.000 qm
Gebiet C	700 qm
Gebiet D, II-geschossig	200 qm
III-geschossig	700 qm
Gebiet E	500 qm

Den Grundstücksflächen sind Flächenanteile an außerhalb der Baugrundstücke festgesetzten Gemeinschaftsanlagen gemäß § 21 a (2) BauNVO hinzuzurechnen.

b) Ausnahmen von den Festsetzungen der Flächen für Einstellplätze und Garagen (Ga, GGA, St, GS) bezüglich ihrer Lage und ihrer Einfahrten können im Einzelfalle zugelassen werden.

c) Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens darf bei ein- und zweigeschossiger Bauweise höchstens 0,50 m über Straßenkronen betragen, bei höhenveresteten Geschossen sind Ausnahmen zulässig.

d) Bei ein- und zweigeschossiger Bauweise sind nur Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

e) Die privaten und öffentlichen Grundstücksflächen entlang des Hornbecks sind mit Baumgruppen zu bepflanzen.

f) Die Sichtfelder sind von jeglichen stichtbehindernden Bepflanzungen, Begrünungen oder sonstigen Nutzungen über 0,70 m Höhe, gemessen von Straßenoberkante, freizulassen.

g) Treppenhäuser und Aufgeschichte dürfen in Einzelfällen ausnahmsweise die festgesetzten Baugrenzen bis zu max. 3,00 m überschreiten.

h) ...

2) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

a) Äußere Gestaltung der Baukörper

Die dargestellten Grundrissflächen von Baukörpern sowie die geplanten Flurstücksgrenzen sind nicht Bestandteile des Bebauungsplans.

Gebiet A: Gebrannter Formzement oder Fassadenelemente als überwiegendes Gestaltungselement. Farbe: rot. Untergeordnete Bauteile und Kleinflächen sind in anderen Materialien und Farben zulässig.

Gebiet B: Vollziegel oder Kalksandstein, Fliesen, Natur- oder Kunststeinplatten als überwiegendes Gestaltungselement. Farbe: weiß bis gelb. Untergeordnete Bauteile und Kleinflächen aus anderen Materialien und Farben sind zulässig.

Gebiet C: Gebrannter Formzement oder Kalksandstein als überwiegendes Gestaltungselement. Farbe: weiß bis gelb. Untergeordnete Bauteile und Kleinflächen sind in anderen Materialien und Farben zulässig.

Gebiet D: Gebrannter Formzement als überwiegendes Gestaltungselement der Hauptkörper und Garagen. Farbe: rot. Untergeordnete Bauteile und Kleinflächen sind in anderen Materialien und Farben zulässig.

Gebiet E: Gebrannter Formzement oder Kalksandstein als überwiegendes Gestaltungselement. Farbe: weiß und gelb. Untergeordnete Bauteile und Kleinflächen aus anderen Materialien und Farben sind zulässig.

b) sonstige Festsetzungen:

Drempel sind nur bis max. 0,30 m Höhe zulässig. Die Dachneigungen bei geneigten Dächern sind einheitlich in schiefen Form zu halten. Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 2,50 m von den Giebelansätzen einhalten. Die Höhe darf 1,20 m - gemessen von Oberkante Sparren - die Länge 3,00 m nicht überschreiten. Garagen sind nur in massiver Bauweise mit Flachdach zu errichten.

c) Werbeanlagen u. ä.:

Innerhalb einer Zone von 40,00 m entlang der Bundesstraße 67, Daruper Straße - gemessen von äußerem Rand der Befestigung, für den Kraftfahrverkehr bestimmten Straße - dürfen keinerlei Werbeanlagen aufgestellt bzw. angebracht werden. In Weiteren darf aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße 67 auf dem geplanten Sportplatz (Tennisplatz) keine Beleuchtung aufgestellt werden, die eine Blendungsgefahr für den Verkehr hervorrufen würde.

d) Gestaltung der privaten Freiflächen

Die Vorgärten sind als durchgehende Flächen als Rasen oder mit bodenbedeckenden Pflanzen und einzelnen Strauch- oder Baumgruppen zu gestalten. Mauern als Sichtblenden sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in 1,80 m Höhe in Gittermauerwerk zu errichten. Sie sind mit Bünen oder Strauchwerk zu hinterpflanzen. Einfriedigungen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zur Verkehrsfläche hin nicht zulässig. Im übrigen sind nur lebende Hecken oder in lebende Hecken eingebundene Maschendrahtgitter zu verwenden. Die Tiefgarage ist mit mindestens 0,50 m Mutterboden abzudecken, zu begrünen und mit Rasen zu gestalten.

e) ...

3) Nachrichtlich übernommene Bauvorschriften nach anderen gesetzlichen Vorschriften (§ 9 Abs. 4 Satz 1 BBAuG).

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBAuG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbauabmessungen des § 9 (1) bis (5) FStrO/§ 25 (3) Satz 1 LStrO nicht. § 9 (7) FStrO/§ 25 (5) Satz 2 LStrO.

STADT COESFELD
Bebauungsplan Nr. 40
"Niemergsweide"
 bestehend aus 1 Blatt

Gemarkung Coesfeld Stadt
 Flur 17
 Maßstab 1:500

Aufgestellt:
 Stadt Coesfeld
 Planungsamt

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen nach § 1 der Planzeichenvorschriften vom 19.11.1955. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Der Rat hat am 15.3.1973 nach § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 diesen Bebauungsplan - Entwurf und nach § 2(5) des Bundesbaugesetzes seine öffentliche Auslegung beschlossen.

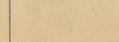
Dieser Plan und die Begründung haben gemäß § 2(5) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom 17.4.1973 bis 17.5.1973 öffentlich ausliegen.

Der Rat hat am 13.6.1973 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 auszuliegen. Die Änderungen sind in diesem Plan eingetragen.

Dieser Plan und die Begründung haben gemäß § 2(5) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom 17.4.1973 bis 17.5.1973 öffentlich ausliegen.

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 mit Verfügung vom 8. Okt. 1973, AZ 34 4-1-20 genehmigt worden.

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 8.10.73 ist am 20.11.73 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 12.3.1973  Bürgermeister	Coesfeld, den 13.3.1973  Ratsherr	Coesfeld, den 19.3.1973 gez. Vennes Bürgermeister gez. Terbeck Schriftführer	Coesfeld, den 22.5.1973 Der Stadtdirektor i.A.	Coesfeld, den 20.6.1973 gez. Vennes Bürgermeister gez. Garritzmann Ratsherr gez. Seggewiß Schriftführer	Coesfeld, den 20.6.1973 Der Stadtdirektor i.A.	Coesfeld, den 20.6.1973 Bürgermeister Ratsherr	Münster, den 8. Okt. 1973  Regierungspräsident	Coesfeld, den 3.1.1974  Bürgermeister
---	--	--	---	---	---	--	---	--