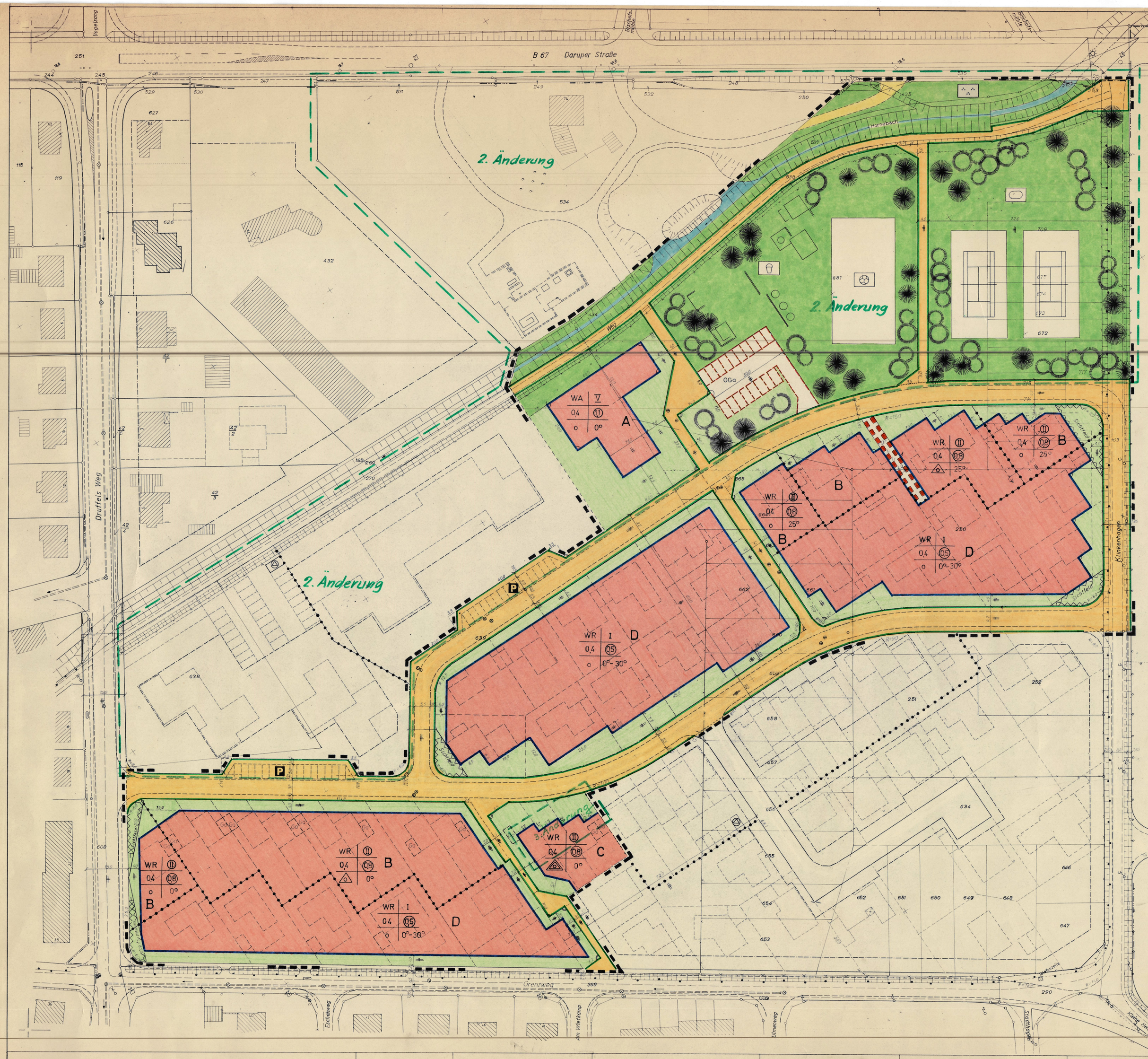


# ZEICHENERKLÄRUNG

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet

SONDERBAUFLÄCHEN

- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

Die überbaubare Grundstücksfläche ist farbig angelegt.

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- IV Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze
- (IV) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- ID Dachgesch. als Vollgesch. anzurechnen
- 0.4 Grundflächenzahl GRZ
- (0.7) Geschoßflächenzahl GFZ
- 30 Baumassenzahl BMZ

## BAUWEISE

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

| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
|---|---|
| GRZ | GFZ |
| Bauweise | Dachneigung |

- Baulinie
- Baugrenze
- Bautiefe

## BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

## VERKEHRSFLÄCHEN

- Gehweg / Fahrbahn öffentl. Verkehrsfläche
- priv. Verkehrsfl. oder Zuwegungen
- P öffentliche Parkfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- 80.50 Höhenlage der Verkehrsfl. ü. NN
- Zufahrtsverbot

## VERSORGUNGS - UND ENTWÄSSERUNGSANLAGEN

- Trafo
- oberirdische Versorgungsleitung
- Hochspannungsleitung verkabelt
- Schmutzwasserkanal mit Kontrollschacht
- Regenwasserkanal mit Kontrollschacht
- Mischwasserkanal mit Kontrollschacht
- s. 87.50 Höhe der Kanalsohle über NN

## GRÜNFLÄCHEN

- Parkanlage
- Grünanlage
- Tennisplatz
- Kinderspielplatz
- Bolzplatz

## SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- 78.50 Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens von Gebäuden (OKF)
- mit einer Grunddienstbarkeit zu belastende Fläche (gr = Gehrecht, fr = Fahrrecht, lr = Leitungsrecht) } zugunsten der Allgemeinheit
- von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke ~~Zugunsten der Allgemeinheit~~ 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 Maßes der baulichen Nutzung
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
- Wasserfläche
- Pflanzgebot für Baumgruppen
- Vorgärten (§ 103 BauONW) Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche

örtliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen 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: 350 qm
Gebiet C: 260 qm
Gebiet D: 500 qm

Im Gebiet A sind Flächenanteile an außerhalb des Grundstücks gelegenen Gemeinschaftsanlagen gemäß § 21 a (2) BauNVO der Grundstücksfläche hinzuzurechnen.

~~b) Ausnahmen von den Festsetzungen der Flächen für Garagen bezüglich ihrer Lage auf den Grundstücken können in Einzelfälle zugelassen werden.~~

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

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

e) Nichtfelder sind von jeglicher sichtbehinderndor Bebauung, Bepflanzung oder sonstigen Nutzungen über 0,70 m Höhe, gemessen von Straßenoberkante, freizuhalten.

2) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

a) Äußere Gestaltung der Baukörper

Die dargestellten Grundrißflächen von Baukörpern sowie die gestrichelten Flurstücksgrenzen sind nicht Festandteil des Bebauungsplanes.

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

Gebiet B und Gebiet C: Gebrannter Vormauerziegel als überwiegendes Gestaltungselement der Wohnhäuser und Garagen.
Farbe: rot
Untergeordnete Bauteile und Kleinflächen sind in anderen Materialien und Farben zulässig.

Gebiet D: Gebrannter Vormauerziegel 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 Dacheindeckungen bei geneigten Dächern sind einheitlich in schiefergrau zu halten.
Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 2,50 m von den Giebelgesimsen einhalten. Die Höhe darf 1,20 m - gemessen von Oberkante Sparren - die Länge 3,00m 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 vom äußersten Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Straße - dürfen keinerlei Werbeanlagen aufgestellt bzw. angebracht werden.
Im 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 1,60 m Höhe in Gittermauerwerk zu erstellen. Sie sind mit Bäumen oder Strauchwerk zu hinterpflanzen.
Einfriedigungen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zur Verkehrsfläche hin nicht zulässig.
Im Übrigen sind nur lebende Hecken oder in lebende Hecken eingebundene Maschendrahtzäune zu verwenden.

3) Hinweis:

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 Anbaubestimmungen des § 9 (1) bis (5) FStrG/ § 25 (3) Satz 1 LStrG nicht.
[§ 9 (1) FStrG/§ 25 (3) Satz 2 LStrG]

---

**STADT COESFELD**
1. Änderung des
**Bebauungsplan Nr. 40**
**"Niemergsweide"**
bestehend aus 1 Blatt
1. Ausfertigung

Gemarkung Coesfeld Stadt
Flur 17
Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen:
gem. §§ 2 § 8 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 § 1237). § 6 der ersten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV NW S.439) sowie § 103 der Landesbauordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.Jan. 1970 (GV NW S.96) und §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV NW S.656).

Aufgestellt:
Stadt Coesfeld
- Planungsamt -
Coesfeld, den 2.7.74
ing. grad.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Coesfeld, den 10.7.74
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Rat hat am 18.7.74 nach § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 diesen ~~Bebauungsplan~~ Entwurf und nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Coesfeld, den
gez. Vennes Bürgermeister
gez. Lensing Ratsmitglied
gez. Terbeck Schriftführer
Beglaubigt: Coesfeld, den 21.10.74
i.A. Stadtamtmann

Dieser Plan und die Begründung haben gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom 19.9.74 bis 18.10.74 öffentlich ausgelegen.
Coesfeld, den 21.10.74
Der Stadtdirektor i.A.
Stadtamtmann

~~Der Rat hat am 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.~~
Coesfeld, den
gez. Bürgermeister
gez. Ratsmitglied
gez. Schriftführer
Beglaubigt: Coesfeld, den
i.A.

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

Dieser Plan ist vom Rat gemäß §§ 2,10 BBauG vom 23.6.1960 und §§ 4, 28 GO NW vom 28.10.1952 in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 in Verbindung mit § 103 der BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 am 28.11.74 als Satzung beschlossen worden.
Coesfeld, den 28.11.74
Bürgermeister
Ratsmitglied
Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 mit Verfügung vom 25.4.1975 AZ 35.6.1 -5203- genehmigt worden.
Münster, den 25. April 1975
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Regierungs- und Baurat

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 25.4.75 ist am 21.u.25.6.75 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 3.7.1975
Bürgermeister