



**Textliche Festsetzungen**  
 Die Mindestgrößen der Baugrundstücke müssen betragen:  
 im Gebiet A 400 m<sup>2</sup>  
 im Gebiet B 700 m<sup>2</sup>  
 bei zweigeschossiger Bauweise 500 m<sup>2</sup>  
 sonstige 500 m<sup>2</sup>  
 Den Grundstücksflächen sind Flächenanteile an oberhalb der Baugrundstücke festgesetzten Gemeinschaftsanlagen gemäß § 21 a (2) BauNVO hinzuzurechnen.  
 Von den festgesetzten Zufahrten können in Einzelfällen Abnahmen zugelassen werden.  
 Die Höhe des Erdgeschossfußbodens darf bei ein- und zweigeschossiger Bauweise höchstens 0,50 m über Straßenkante betragen.  
 Garagen dürfen nur in Massivbauweise mit Flachdach zulässig.  
 Garagen dürfen nur in den überbauten Grundstücksflächen errichtet werden.  
 Die Sichtfelder sind von jeglichen nichtbehindernden Bepflanzungen, Bepflanzungen oder sonstigen Bepflanzungen über 0,70 m Höhe gemessen von Straßenoberkante, freizuhalten.  
 In Gebieten mit ein- oder zweigeschossiger Bebauung sind nur Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.  
 Das Gebiet "C" ist davon ausgenommen.

**Baugenossenschaftliche Gestaltungsrichtlinien**  
**Gebiet A**  
 Gebrauntes Vornauerziegel als überwiegendes Gestaltungselement; Farbe: rot.  
 Einzelfertigkeiten können in Putz, in Beton, gemessen von Straßenoberkante, freizuhalten.  
 In Gebieten mit ein- oder zweigeschossiger Bebauung sind nur Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.  
 Das Gebiet "C" ist davon ausgenommen.

**Gebiet B**  
 Gebrauntes Vornauerziegel oder Kalksandstein als überwiegendes Gestaltungselement; Farbe: weiß bis grau.  
 Einzelfertigkeiten können mit anderen Materialien und in anderen Farbblößen angeführt werden.

**Gemeinschaftsgaragen**  
 Verblendung aus Vornauerziegel; Farbe: grau.  
 Garagentore: Farbe: dunkel-blau.

**Gestaltung der privaten Grünflächen**  
 Einfriedigungen der Vorgartenflächen werden nicht erlaubt.  
 Die Vorgartenflächen sind als Rasenflächen oder mit niedrigen Anpflanzungen zu gestalten.  
 Die Einfriedigungen der Gartenflächen hat durch max. 70 cm hohe Spriegel-, Latzen- oder Maschendrahtzaune, eingebunden in heckartigen Bepflanzungen, zu erfolgen.  
 Auf dem Grundstück mit der festgesetzten dreigeschossigen Bebauung werden Einfriedigungen nicht erlaubt.  
 Nichtbehindern und Freigeben von Holz- und anderen Gartenflächen zulässig; Farbe: dunkelbraun.

Bebauungsplan Nr. 53 "Timphorst"

Bebauungsplan Nr. 40 "Niemergsweide"

Flur 17

Der Rat hat am 3. Mai 1973 über die innerhalb der Anlegungsfrist von 0.8.1972 bis 0.9.1972 vorgebrachten Bedenken und Anregungen beraten und beschlossen, dem Antrag des Herrn Heide, Harlo S b, stattzugeben.  
 Dementsprechend ist die Straßenbegrenzungslinie der Verbindungsstraße Kalkbecker Weg / B 67 in blau abgeändert.  
 Die in karminrot gekrounten Linien entfallen.

*Den die Genehmigung angenommen.*

STADT COESFELD	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Bauliche Anlagen u. Einrichtungen	Verkehrsmittel	Versorgungs- u. Entwässerungsanlagen	Grünflächen	Flächen für Land- u. Forstwirtschaft	Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
<p><b>STADT COESFELD</b>                      Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 17                      Gemarkung Coesfeld Kspl., Flur 40                      Maßstab 1:500</p> <p><b>Bebauungsplan Nr. 52</b>                      "Kleine Heide"</p> <p>1. Ausfertigung</p> <p>gem § 9, 9, 10 und 10 des Bundesbaugesetzes v. 23.8.1960 (BBau) i. S. d. Verbindung mit den Vorschriften der Bauabzugsverordnung in der Fassung v. 20.11.1960 (BBauV) § 14 der ersten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz v. 20.11.1960 (GV NW S. 423) sowie v. 10.9.1960 der Landesbauordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung v. 27. Jan. 1970 (GV NW S. 56) und § 4 und 28 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung v. 11.9.1960 (GV NW S. 56)</p>	<p>WA Kleinfußgängerzone                      WR Reine Wohngebiete                      GG Allgemeine Wohngebiete                      GW Gewerbegebiete                      IG Industriegebiete</p>	<p>MD Dichtbebauung                      MW Mäßigbebauung                      SW Wochenendaufbau                      LD Landbebauung</p>	<p>Zahl der Vollgeschosse                      Anzahl der Vollgeschosse                      Dachgeschosse zulässig                      nicht zulässig                      Grundflächenzahl                      Geschossflächenzahl                      Bauweisezahl</p>	<p>offene Bauweise                      mit Einzel- u. Doppelhäuser zulässig                      geschlossene Bauweise                      Freistehende                      D-Bebauung                      bereits festgesetzte                      neu festgesetzte                      fortzuführende</p>	<p>Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf</p>	<p>Strassenverkehrsfläche                      öffentliche Parkfläche                      bereits festgesetzte                      neu festgesetzte                      fortzuführende                      Bergierungsfläche</p>	<p>Schleppwagen-Wasser                      Schmelzwasser-Druck                      Kanalschacht                      Füllschacht</p> <p>Elektrische Laternen Lichtpunkt                      Kabelkanal oberirdisch                      Kabelkanal unterirdisch                      Hauptabwasserleitung                      Netzort für Telefon                      Netzort für Stromversorgung</p>	<p>Parkanlage                      Spielplatz                      Vorgarten</p>	<p>Flächen für Landwirtschaft                      Flächen für Forstwirtschaft                      Flächen für Land- u. Forstwirtschaft</p> <p>Flächen für Stadtplätze oder Garagen                      St. Stadtplatz                      G. Garage                      K. Kleinere Fläche                      G. Gemeinschaftsplatz                      GG. Gemeinschaftsgaragen</p> <p>Abgrenzung der Baugruben u. der Maßstäbe der baulichen Nutzung                      Bereich des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes                      Bereich des räumlichen Geltungsbereiches einer Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes                      Hauptverkehrswege                      vorgeschlagene neue Fließrichtung                      Einbahnstraße                      Höhenlage der anzuhebenden Straßen u. Br.                      Vor der Bebauung freizuhaltende Grundstücke                      Mit Geh- u. Fahrradwegen zu betretende Flächen</p> <p>Flächen für Land- u. Forstwirtschaft                      Flächen für Land- u. Forstwirtschaft</p> <p>Flächen für Stadtplätze oder Garagen                      St. Stadtplatz                      G. Garage                      K. Kleinere Fläche                      G. Gemeinschaftsplatz                      GG. Gemeinschaftsgaragen</p> <p>Abgrenzung der Baugruben u. der Maßstäbe der baulichen Nutzung                      Bereich des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes                      Bereich des räumlichen Geltungsbereiches einer Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes                      Hauptverkehrswege                      vorgeschlagene neue Fließrichtung                      Einbahnstraße                      Höhenlage der anzuhebenden Straßen u. Br.                      Vor der Bebauung freizuhaltende Grundstücke                      Mit Geh- u. Fahrradwegen zu betretende Flächen</p>