

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

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

- Die in § 4 (3) der BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Ausgenommen hiervon sind die an den Steveder Weg angrenzenden Grundstücke.
- Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 300 qm betragen.
- Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens (OKF) über Straßenkronen darf max. 0,50 m betragen. Überschreitungen sind im Einzelfalle zulässig.
- Der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie muß 5,00 m betragen.
- Die mit einem Pflanzgebot versehenen Flächen dienen dem Lärm- und Schallschutz und sind mit dafür geeigneten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- Zuwegungen bzw. Zufahrten von oder zur Entlastungsstraße sind unzulässig.

2) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 103 BauO NW)

- Garagen sind nur in Massivbauweise und mit Flachdach zulässig.
- In den Vorgartenflächen sind Einfriedigungen unzulässig.
- Sichtblenden und Mauern dürfen nur in der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

3) Hinweis

Die grundrisslich dargestellten geplanten Gebäude sowie die vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind kein Bestandteil des Bebauungsplanes.

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN		GEMISCHTE BAUFLÄCHEN	
WS	Kleinstedlungsgebiet	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	Geschäftszahl 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		Baugruben (Zahl der Vollgeschosse)
b	besondere Bauweise		GRZ GFZ
			Bauweise Dachneigung

BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

VERKEHRSLÄCHEN	
—	offentliche Verkehrsfläche
—	priv. Verkehrs- oder Zuwegungen
P	öffentliche Parkfläche
—	Stressenbegrenzungslinie
80.50	Höhenlage der Verkehrsfl. ü. NN
—	Zufahrtsverbot

VERSÖRGUNGS- UND ENTWÄSSERUNGSANLAGEN

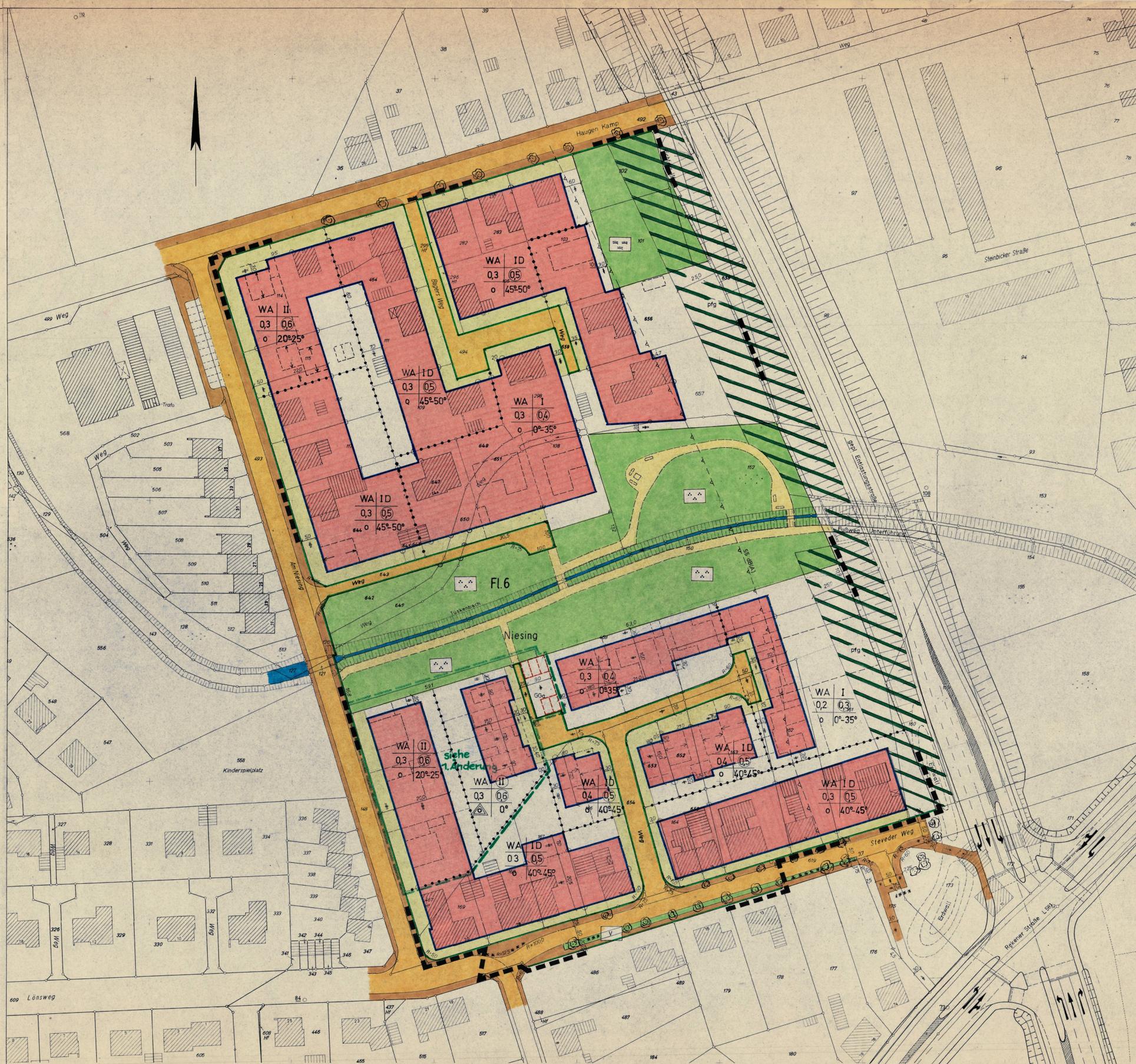
—	oberirdische Versorgungsleitung
—	Hochspannungsleitung verkabelt
—	Schmutzwasserkanal mit Kontrollschacht
—	Regenwasserkanal mit Kontrollschacht
—	Mischwasserkanal mit Kontrollschacht
8.150	Höhe der Kanalisation über NN

GRÜNFLÄCHEN

Grünfläche	Parkanlage
Verkehrsgrün	

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	
—	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 Maßes der baulichen Nutzung
—	Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
—	Pflanzgebot für Bäume und Sträucher
—	Vorgartenfläche (§ 103 BauONW) Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche
—	Isolinie mit dB(A) Wert nach der Vornorm DIN 18005



STADT COESFELD
Bebauungsplan Nr.57
"BAGERS WEG"
 bestehend aus 1 Blättern
 Blatt
 1. Ausfertigung

Gemarkung Coesfeld Stadt
 Flur 6
 Maßstab 1:500

Aufgestellt:
 Stadt Coesfeld
 -Planungsamt-
 Coesfeld, den 15.1.1975
 Ing. grad.

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
 Coesfeld, den 22.1.1975
 Bastian
 Öffentl. Best. Verm. Ing.

Der Rat hat am 20.2.75 nach § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 diesen Bebauungsplan - Entwurf und nach § 2(16) des Bundesbaugesetzes seine öffentliche Auslegung beschlossen.
 Coesfeld, den
 gez. Venues
 Bürgermeister
 gez. Seggewia
 Schriftführer
 Beglaubigt: Coesfeld, den 3.4.1975
 I. A. Stadtmann

Dieser Plan und die Begründung haben gem. § 2(16) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom 15.4.75 bis 15.5.75 öffentlich ausgelegt.
 Coesfeld, den 28.5.1975
 Der Stadtdirektor
 I. A. Stadtmann

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 Karminet eingetragen.
 Coesfeld, den
 gez. Ratmitglied
 gez. Schriftführer
 Beglaubigt: Coesfeld, den
 I. A.

Dieser Plan und die Begründung haben gem. § 2(16) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom 17.7.1975 bis 17.8.1975 als Satzung beschlossen worden.
 Coesfeld, den 3.9.1975
 Der Stadtdirektor I. A.

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 mit Verfügung vom 7.5.72 7/75 - 527 - genehmigt worden.
 Münster, den 7.5.72 7/75

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 15.12.75 ist am 29.1.76 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) arbeitsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung.
 Coesfeld, den 5.2.1976
 Der Regierungspräsident
 I. A. Bürgermeister

