

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (BauNVO § 1 Abs. 2)

WA

Maß der baulichen Nutzung (BauNVO § 17)

|| Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze
 O4 Grundflächenzahl GRZ
 O7 Geschossflächenzahl GFZ

Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche (BauNVO §§ 22 u. 23)

○ offene Bauweise
 △ nur Hausgruppen zulässig

Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 GS1 Gemeinschaftsstellplätze
 GGa Gemeinschaftsgaragen

von der Bebauung freizuhaltende Flächen
 Sichtfelder mit Nutzungsbeschränkung

Gehweg öffentliche Verkehrsflächen
 Fußweg

Grünfläche als Bestandteil einer Verkehrsanlage

Strassenbegrenzungslinie

öffentliche Grünfläche - Parkanlage -

Flächen für Aufschüttungen
 Höhe der Aufschüttung über Straßenkante

4,30

Pflanzgebiet für Baumreihen

Höhe für: 80,25 Straßenkante

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder des Maßes der baulichen Nutzung

§ 103 BauONW
 D = 30°-40° festgesetzte Dachneigung
 ← → Firstrichtung

Gebäudebestand (Zeichenvorschrift für Katasterkarten in NRW)

Wohngebäude und öffentliche Gebäude

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:
 1.) Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BBAuG und BauNVO

a) Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 - 5 ausnahmsweise zulässigen Anlagen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 In allen WA-Bereichen sind nur Gebäude mit nicht mehr als 2 Vollgeschossen zulässig (§ 4 Abs. 4 BauNVO).

b) Das Sichtfeld ist von jeglicher sich behindernden Bebauung, Bepflanzung oder sonstigen Nutzung über 0,70 m, gemessen von Straßenoberkante, freizuhalten.

c) Auf den Flächen für "Aufschüttungen" ist ein Lärmschutzwall gegen die Geräuschbelastigungen des Straßenverkehrs von Konrad-Adenauer-Ring und der Umgehungsstraße B 67 zu errichten. Die festgesetzten Höhen sind für den Lärmschutzwall beziehen sich auf die vorhandene Straßenkante des Konrad-Adenauer-Ringes und der Umgehungsstraße B 67.

d) Die Erdgeschossfußböden von Gebäuden dürfen die Höhe von 0,20 m über Straße nicht überschreiten. Anzuhalten ist hierbei die Straßenkante an der hangaufwärts gerichteten Grundstücksgränze. Ausnahmen sind bei unzureichender Fortsitz der Kellersole zur öffentlichen Kanalisation bis zu + 0,20 m zulässig.

e) Die ausgewiesenen Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze werden den Grundstücken mit der festgesetzten Bauweise "nur Hausgruppen zulässig" zugeordnet.

2.) Hinweise

a) 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 Anbauabstimmung des § 9 (1) bis (5) PStB/§ 25 (3) Satz 1 LStrG nicht. (§ 9 (7) PStB/§ 25 (3) Satz 2 LStrG)

b) Getrichelt eingetragene Grundstücksgrenzen sind kein Bestandteil des Bebauungsplanes.

Bauordnungrechtliche Gestaltungsvorschriften nach § 103 BauONW

a) Die Außenwände der Gebäude sind mit Vormauerziegel zu verblenden. Es ist zulässig, bis zu 10 % der gesamten Außenwände mit anderen Materialien zu gestalten.

b) Die jeweils zulässigen Dachneigungen sind im Bebauungsplan eingetragen. Von den festgesetzten Dachneigungen sind bei sog. Fertighäusern und geradlinig gefertigten Elementen Abweichungen bis zu ± 5° zulässig.

c) Garagen sind nur in Massivbauweise und, sofern sie im Bauwich errichtet werden, nur mit einem Flachdach zulässig.

d) Die Firsthöhe der Wohngebäude wird auf 8,00 m als zulässige Höchstgrenze über Erdgeschossfußboden festgesetzt.



Verfahren

<p>Entwurf und Bearbeitung: Stadt Coesfeld - Planungsamt -</p> <p>Coesfeld, 25.4.1979 I.A.</p> <p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planchenverordnung vom 19.1.1968. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eintragungsfähig.</p> <p>Coesfeld, 25.4.1979</p>	<p>Rechtsgrundlagen: §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 31 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) vom 23.06.1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 947). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (I d.F. der Änderungsverordnung vom 21.04.1970 (BGBl. I S. 291) § 103 der Landesbauordnung NW (i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.07.1976 (GV NW S. 264) und des ersten Fortschreibungs vom 11.07.1978 (GV NW S. 291) §§ 4, 5 der Gemeindeordnung NW (i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.09.1979 (GV NW 1979 S. 552).</p> <p>Der Rat hat am 27.2.1975 gemäß § 2 Abs. 1 BBAuG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>gez. Vennes Bürgermeister gez. E. Schütz Ratsmitglied</p> <p>Coesfeld, 16.11.1979</p> <p>Der Stadtdirektor Der Stadtdirektor</p> <p>Beglaubigt: Coesfeld, 16.11.1979 I.A.</p>	<p>Die öffentliche Darlegung und Anhörung der Bürger gemäß § 2a Abs. 2 BBAuG ist am 25.5.1977 durchgeführt worden.</p> <p>Coesfeld, 16.11.1979</p> <p>Der Rat hat am 3.5.1979 diesen Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBAuG beschlossen.</p> <p>gez. Vennes Bürgermeister gez. Jansen Ratsmitglied</p> <p>Coesfeld, 16.11.1979</p> <p>Der Stadtdirektor Der Stadtdirektor</p> <p>Beglaubigt: Coesfeld, 16.11.1979 I.A.</p>	<p>Dieser Plan und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 BBAuG in der Zeit vom 11.6.1979 bis 11.7.1979 zu jedem Einsichtnahme öffentlich ausliegen.</p> <p>Coesfeld, 16.11.1979</p> <p>Der Rat hat am über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBAuG beraten und beschlossen, die berücksichtigten Anregungen und Bedenken in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die Änderungen sind in karminrot eingetragen.</p> <p>gez. Vennes Bürgermeister gez. Jansen Ratsmitglied</p> <p>Coesfeld, 16.11.1979</p> <p>Der Stadtdirektor Der Stadtdirektor</p> <p>Beglaubigt: Coesfeld, 16.11.1979 I.A.</p>	<p>Dieser Plan ist vom Rat gem. § 10 BBAuG in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW am 20.9.1979 beschlossen worden.</p> <p>Coesfeld, 16.11.1979</p> <p>Der Stadtdirektor Der Stadtdirektor</p> <p>Beglaubigt: Coesfeld, 16.11.1979 I.A.</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 22.3.1980 (AZ 25-2-3-2-3) genehmigt worden.</p> <p>Münster, den 22.3.1980</p> <p>Der Regierungspräsident Der Regierungspräsident</p>	<p>Diese Gestaltungsatzung wurde gemäß § 103 in Verb. mit § 77 BauONW mit Verfügung vom 21.3.1980 genehmigt.</p> <p>Coesfeld, 21.3.1980</p> <p>Der Oberkreisdirektor als unterstaatl. Verw.-Behörde Der Oberkreisdirektor</p>	<p>Die Genehmigungsvorgang des Regierungspräsidenten vom 12.3.1980 und die Genehmigung der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 103 BauONW durch den Oberkreisdirektor vom 21.3.1980 sind am 15.1980 gemäß § 12 BBAuG öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis auf Ort u. Zeit der öffentlichen Auslegung. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Der Hinweis auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 u. 2 und 155 a ist erfolgt.</p> <p>Coesfeld, 8.5.1980</p> <p>Der Stadtdirektor Der Stadtdirektor</p>
---	--	---	---	--	---	--	---

STADT COESFELD

Bebauungsplan Nr. 71 "Overhagenweg II"

Maßstab 1:500
 Gemarkung Coesf. Stadt - Flur 10 u. 12
 Gemarkung Coesf. Kspl. - Flur 35

1. Ausfertigung