STADT COESFELD

Textliche Festsetzungen

des Bebauungsplanes Nr. 51
„Hintere Bebauung zwischen Landweg und Wester Esch“

(rechtskr. 17.06.1983)

In Ergänzung der Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG und BauNVO

1.1 Gemäß § 1 (5) BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 – 5 ausnahmsweise zulässigen Anlagen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Hierunter fallen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung und für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe als Zubehör zu Kleinsiedlungen.

1.2 Die Erdgeschossfußböden von neu zu errichtenden Gebäuden dürfen die Höhe von 0,50 m über Straßenkrone nicht überschreiten. Ausnahmen sind bei unzureichender Vorflut der Kellersohle zur öffentlichen Kanalisation bis zu +0,20 m zulässig.

1.3 Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen dienen der Erschließung der hinteren Baugrundstücke. Die Belastung erfolgt zu Gunsten der jeweiligen Eigentümer dieser Grundstücke.

1.4 Garagen und sonstige Nebenanlagen müssen von öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 3,0 m einhalten. Zwischen Garageneinfahrten und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Stauraum von mind. 5,0 m Länge zu schaffen.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften nach § 103 BauO NW

2.1 Bei der Errichtung von Doppelhäusern ist die Traufhöhe des Nachbargebäudes, an das angebaut wird, aufzunehmen.

2.2 Die Außenwandflächen der neu zu errichtenden Gebäude sind mit Vormauerziegeln zu verblenden. Untergeordnete Bauteile und Kleinflächen sind in anderen Materialien und Farben zulässig.

2.3 Garagen sind nur in massiver Bauweise, im Bauwich nur mit Flachdach zulässig. Die Außenwandflächen der Garagen haben sich in Material und Farbe den zugehörigen Wohnhäusern anzupassen.