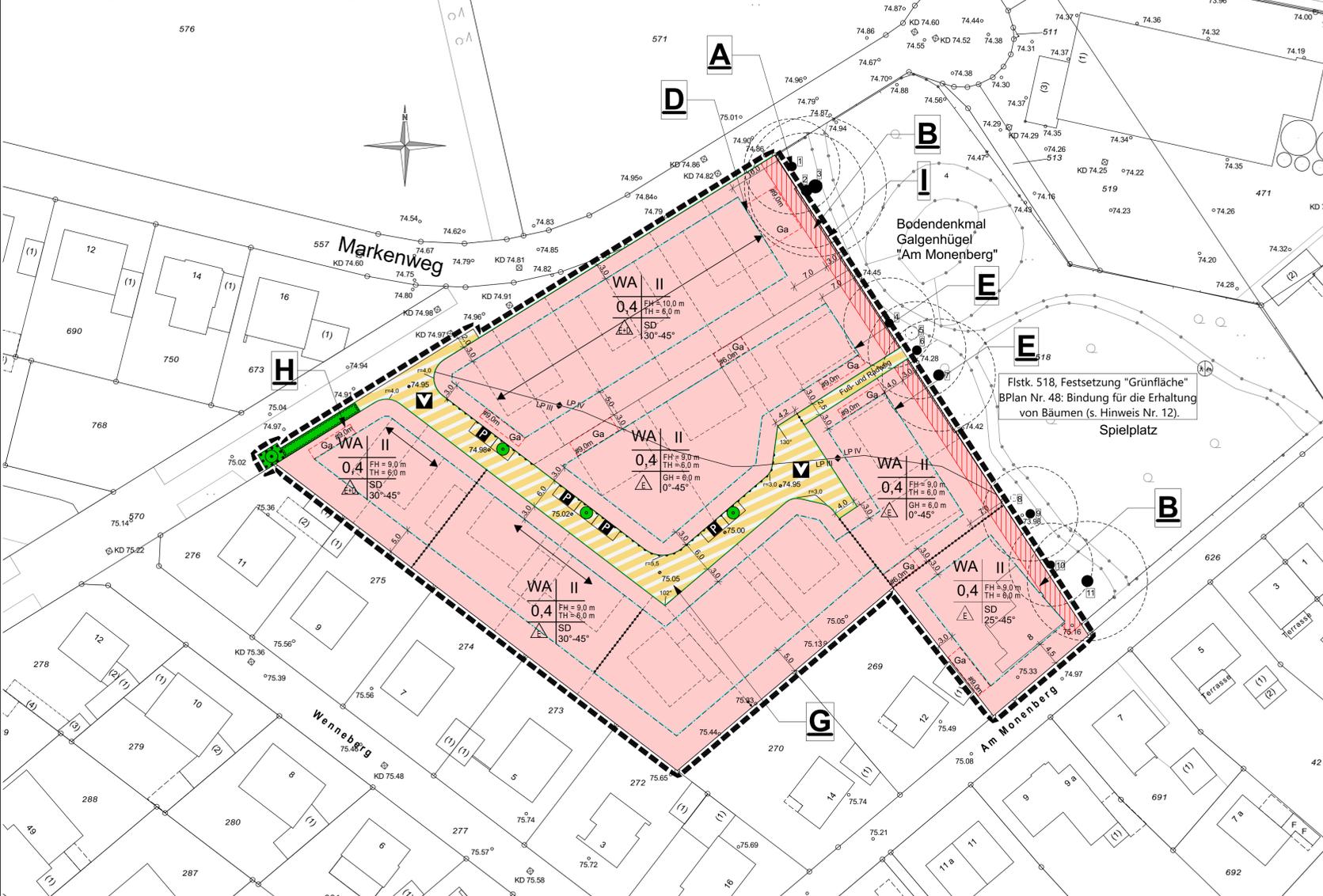


# Bebauungsplan erneute Offenlage (Stand 25.05.2021)



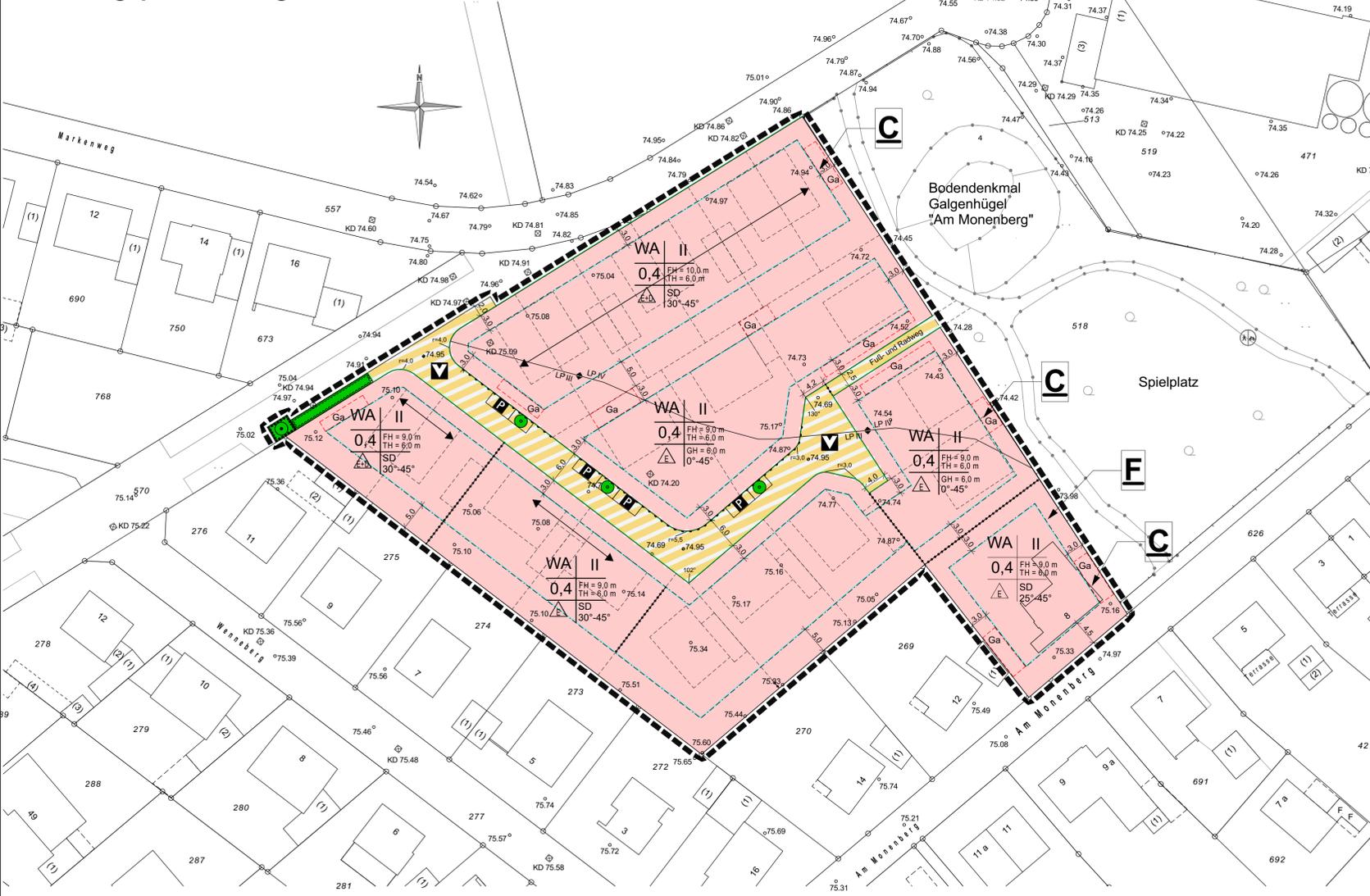
- A** - Darstellung der Bäume mit Kronendurchmesser (1-11)
- Vermerk B-Plan 48, Hinweis Nr. 12
- B** - Wurzelschutzbereich 3,0m
- C** - Entfallen der GA-Bereiche
- D** - Baugrenze verschoben auf 10,0m Abstand zur Grenze
- Neuer GA-Bereich 7,0m zwischen Wurzelschutzbereich und Baugrenze

- E** - Baugrenze verschoben auf 7,0m Abstand zur Grenze
- GA-Bereich verschoben auf 7,0m Abstand zur Grenze
- F** - Baugrenze an Bestandsgebäudeflucht angepasst
- G** - Anpassung der Geländehöhen im Verkehrsbereich
- H** - Ergänzung der Länge der GA-Bereiche
- I** - Darstellung Mauer entlang der nordöstlichen Grenze

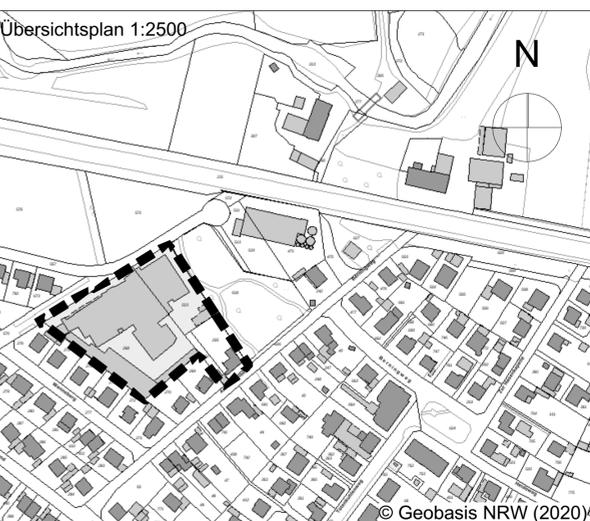
## Zeichenerklärung

|  |             |           |  |
|--|-------------|-----------|--|
| <b>Art der baulichen Nutzung</b> (gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB)   |             | <b>WA</b> | Allgemeines Wohngebiet   |
| <b>Maß der baulichen Nutzung</b> (gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB)   |             | 0,4       | Grundflächenzahl GRZ   |
|  | II          |           | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  |
|  | FH = 10,0 m |           | Maximale Firsthöhe bezogen auf fertige zugeordnete Erschließungsstraße                                       |
|  | TH = 6,0 m  |           | Maximale Traufhöhe bezogen auf fertige zugeordnete Erschließungsstraße                                       |
|  | GH = 6,0 m  |           | Maximale Gebäudehöhe bezogen auf fertige zugeordnete Erschließungsstraße                                     |
|  |             |           | Wurzelschutzbereich 3,00m freizuhalten von jeglicher Bebauung und Versiegelung                               |
| <b>Bauweise</b> (gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB)  |             |           | Baugrenze nur Einzelhäuser zulässig  |
|  |             |           | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  |
| <b>Verkehrsflächen</b> (gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB)  |             |           | Straßenbegrenzungslinie  |
|  |             |           | Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:   |
|  |             |           | verkehrsberuhigter Bereich   |
|  |             |           | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt   |
| <b>Grünflächen</b> (gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)   |             |           | Öffentliche Grünfläche mit Verkehrsgrün  |
| <b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b> (gem. § 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr. 20.25 und (6) BauGB) |             |           |  |
|  |             |           | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen                     |
|  |             |           | Anpflanzung von Bäumen   |
|  |             |           | Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen                       |
|  |             |           | Erhaltung von Bäumen   |
| <b>Sonstige Planzeichen</b>  |             |           |  |
|  |             |           | GA Umgrenzung von Flächen für Garagen  |
|  |             |           | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 48b gem. § 9 (7) BauGB                       |
|  |             |           | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung |
|  |             |           | Lärmpegelbereich   |
|  |             |           | Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)   |
|  |             |           | Gelände- und Straßenhöhen Bestand  |
|  |             |           | Gelände- und Straßenhöhen Geplant  |
| <b>Baugestalterische Festsetzungen</b>   |             |           |  |
|  |             | 30°-40°   | Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß   |
|  |             | SD        | Satteldach   |
| <b>Bestandsdarstellungen und Hinweise</b>  |             |           |  |
|  |             |           | 19 Wohngebäude und öffentliche Gebäude (Bestand)   |
|  |             |           | (1) Wirtschaftsgebäude, Garagen (Bestand)  |
|  |             |           | Vorhandene Flurstücksgrenze  |
|  |             | 268       | Vorhandene Flurstücksnummer  |
|  |             |           | Nachrichtliche Darstellung vorhandene Mauer  |

# Bebauungsplan Offenlage 15.07.2020 - 27.08.2020



|   |  |         |  |
|---|--|---------|--|
| <b>Baugestalterische Festsetzungen</b>    |  | 30°-40° | Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß           |
|   |  | SD      | Satteldach                                       |
| <b>Bestandsdarstellungen und Hinweise</b> |  |         |  |
|   |  |         | 19 Wohngebäude und öffentliche Gebäude (Bestand) |
|   |  |         | (1) Wirtschaftsgebäude, Garagen (Bestand)        |
|   |  |         | Vorhandene Flurstücksgrenze                      |
|   |  | 268     | Vorhandene Flurstücksnummer                      |
|   |  |         | Nachrichtliche Darstellung vorhandene Mauer      |



**STADT COESFELD**  
 Bebauungsplan Nr. 48b "Wohngebiet Markenweg"  
 Übersicht der Änderungen zur erneuten Offenlage

Gemarkung : Coesfeld-Kirchspiel Flur: 018  
 Blattgröße : 0,700 x 0,761 m Maßstab : 1:500  
 Entwurf : 25.05.2021

Planbearbeitung **Thume + Kösters**  
 Architekten Partnerschaft  
 Jakobring 3 · 48653 Coesfeld  
 Tel: 02541-981230 Fax: 981231  
 info@thume-koesters.archi  
 www.thume-koesters.archi