

# Anlage zur Abwägung Bebauungsplan Nr. 147 „Kalksbecker Heide“

## „Geschossigkeit“

Seitens der Anwohner wurde mehrmals angeregt, die Geschossigkeit im Plangebiet, die zwei Vollgeschosse zulässt, an die Nachbarbebauung insbesondere an Häuser in zweiter Reihe vom Kalksbecker Weg mit den Adressen Höltene Klinke 87, 89, 91 und 93 anzupassen. Diese Häuser und das Grundstück Kalksbecker Weg 130 grenzen direkt an die neuen Grundstücke ohne eine trennende Straße an.

Die Häuser Höltene Klinke 89 und 91 haben aufgrund ihrer Pultdächer 2 Vollgeschosse. Die rechts und links von ihnen, Höltene Klinke 87 und 93, weisen zwar nur ein Vollgeschoss auf, sie haben aber jeweils ein ausgebautes Dachgeschoss mit zweitem und drittem Geschoss. Das Haus Kalksbecker Weg 130 hat ein Vollgeschoss mit vollausgebautem zweitem Geschoss unter dem Dach.

Abbildung 1: Höltene Klinke 87, 89, 91 und 93 (Zweite Reihe Kalksbecker Weg)



(Stadt Coesfeld ©)

Die Häuser Kleine Heide 53, 55 und 57 und Haus Kalksbecker Weg 118 haben zwar im baurechtlichen Sinne nur ein Vollgeschoss, aber sie haben ein zweites ausgebautes Geschoss und ein drittes nutzbares Geschoss, wobei die obersten Geschosse im Dachbereich liegen. Der Spitzboden im dritten Geschoss wird mitgenutzt und ist unter dem Dach ausgebaut. Das Haus Kalksbecker Weg 118 hat sogar einen Zwerchgiebel der auf ein vollumfänglich genutztes drittes Geschoss hindeutet.

Abbildung 2: Blick auf Häuser Kleine Heide 53, 55, 57 und Kalksbecker Weg 118



(Stadt Coesfeld ©)

**Anlage zur Abwägung Bebauungsplan Nr. 147 „Kalksbecker Heide“  
„Geschossigkeit“**

---

Die Nutzung des zweiten und des dritten Geschosses ist bei der angrenzenden Bestandsbebauung üblich. Häuser mit zwei Vollgeschossen grenzen ebenso unmittelbar an das Plangebiet an. Der Bebauungsplan Nr. 147 Kalksbecker Heide setzt zwei Vollgeschosse fest, wobei die Traufhöhen zusammen mit den zulässigen Dachneigungen so bemessen sind, dass das zweite Geschoss bei Sattel- und Walmdächern im Dachbereich liegen. Lediglich bei Zeltdächern liegt das zweite Geschoss nicht im Dachraum.

Über dem zweiten Geschoss sind Dachterrassen, Balkone und Altane unzulässig. Ein Zwerchgiebel wie am Haus Kalksbecker Weg 118 ist im Plangebiet unzulässig.