

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR** Reines Wohngebiet
- 2 Wo** maximal 2 Wohnungen je Gebäude

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4** Grundflächenzahl GRZ
- 0,8** Geschossflächenzahl GFZ
- II** Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze
- TH max. 91,8 m ü. NHN
Traufhöhe als Höchstmaß in Metern über NHN (Normalhöhennull)
- FH max. 96,3 m ü. NHN
Firsthöhe als Höchstmaß in Metern über NHN (Normalhöhennull)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- offene Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
 - Fußgängerbereich
 - Verkehrsgrün
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

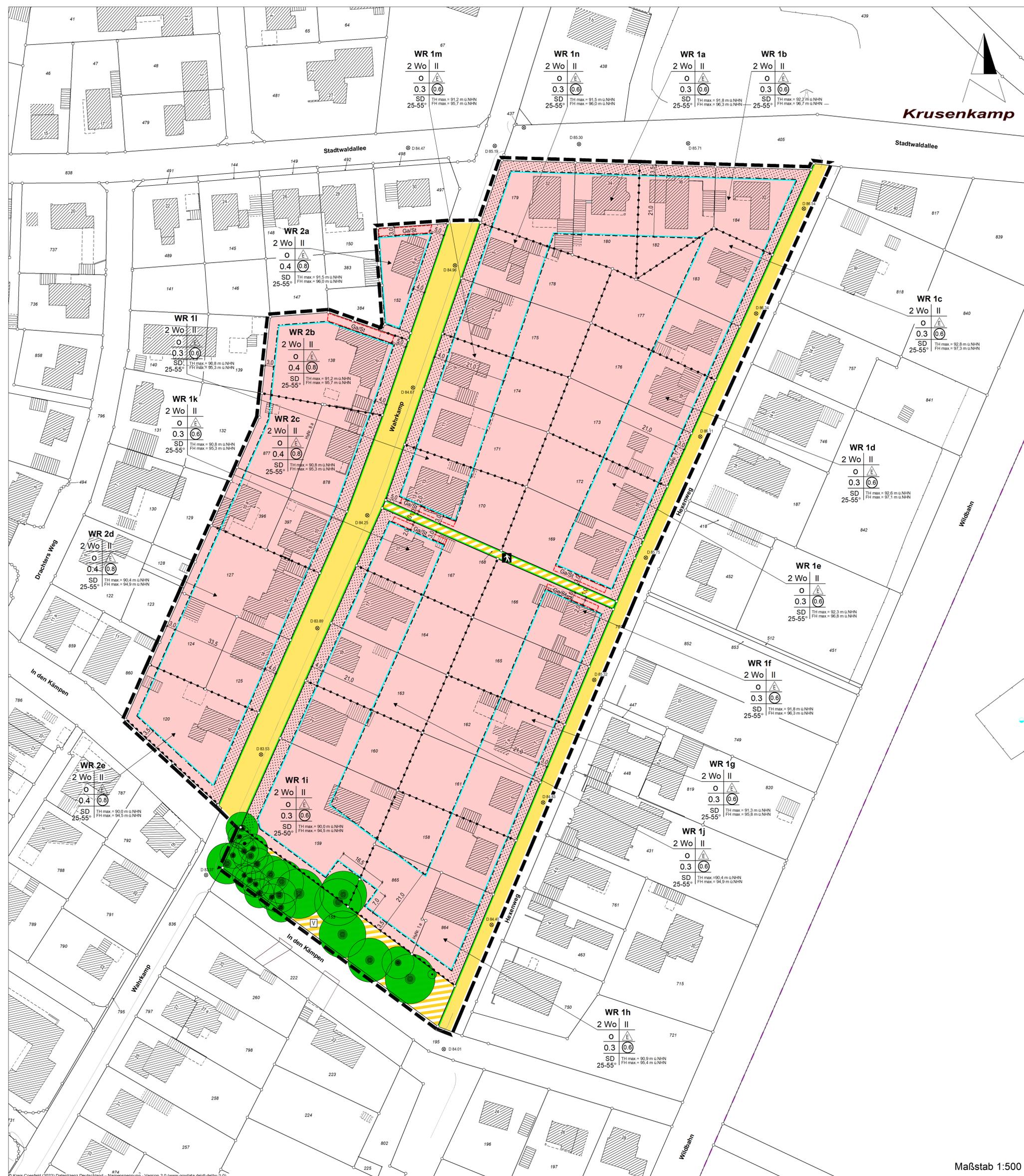
- Höhenlage in Metern über Normalhöhennull (NHN) (keine festgesetzten Höhen)
D=Kanaldackelhöhe
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße (§ 16 (5) BAUNVO) und gestalterischer Festsetzungen
- Vorgärten (siehe textliche Festsetzung B 3)
- Bemäßung z.B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (Bei gleicher Linienführung mit einer anderen Linie in der Zeichnung rückt die Umgrenzung um 0,15 cm nach innen ein. Die festgesetzte Umgrenzung liegt auf der Linie von der zeichnerisch eingetrickt wurde.)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- 25-55° zulässige Dachneigung
- SD Satteldach

ZEICHENVORSCHRIFTEN FÜR KATASTERDATEN IN NRW

- Wohngebäude und öffentliche Gebäude (Bestand)
- Nebengebäude und Garagen (Bestand)



Maßstab 1:500

STADT COESFELD
 Entwurf zur Freigabe der Offenlage (Rat am 17.02.2022) Flur 11
 Stand: 19.01.2022

Bebauungsplan Nr. 157 Teilbereich I „Wohnquartier Wahrkamp / Hexenweg“
 gemäß § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren)

Gemarkung Coesfeld-Stadt
 Ausfertigung