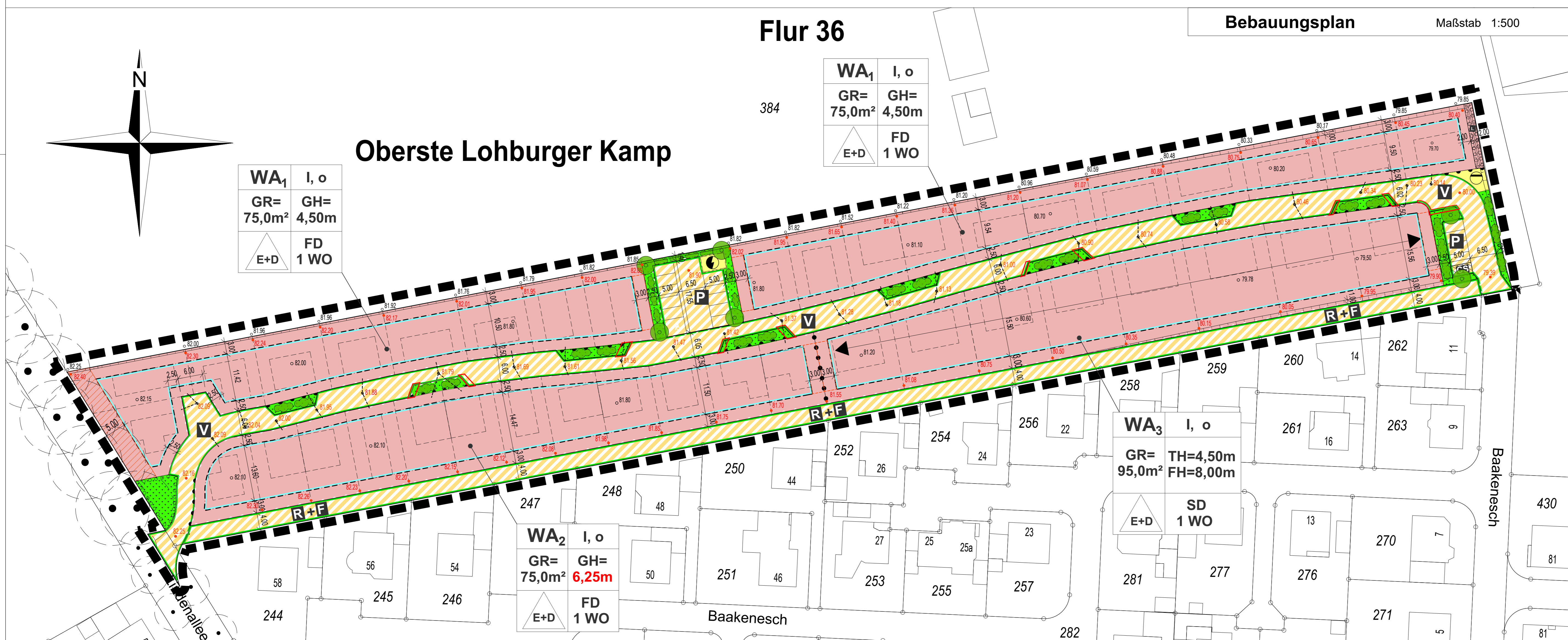


Bebauungsplan zur Offenlage / Stand 10.11.2023



Bebauungsplan zur erneuten Offenlage / Stand 11.03.2024

### Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

**WA** Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

GR=75,0 m<sup>2</sup> Maximale Grundfläche des Hauptgebäudes  
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 o offene Bauweise  
 GH = 4,5 m Maximale Gebäudehöhe bezogen auf fertige zugeordnete Erschließungsstraße  
 FH = 10,0 m Maximale Firsthöhe bezogen auf fertige zugeordnete Erschließungsstraße  
 TH = 6,0 m Maximale Traufhöhe bezogen auf fertige zugeordnete Erschließungsstraße  
 1 WO Maximale Anzahl der Wohneinheiten  
 Wurzelbereich 5,00m freizuhalten von jeglicher Bebauung und Versiegelung

Bau- gebiet	Geschosszahl, Bauweise
Grund- fläche	Gebäudehöhe Firsthöhe Traufhöhe
Bau- weise	Dachneigung Wohnungs- anzahl

Bauweise (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze  
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:  
 V verkehrsberuhigter Bereich  
 P Parkplatz  
 R Radweg und Fußweg  
 CS Carsharing  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung:  
 Niederschlagswasserversickerungsmulden  
 Änderungen der Versickerungsmulden

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (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 gemäß Gehölzliste Nr. 3  
 Anpflanzung von Bäumen gemäß Gehölzliste Nr. 1  
 Anpflanzung von Sträuchern gemäß Gehölzliste Nr. 3

Sonstige Planzeichen

Fläche für Stellplatz / Carport (überdeckter Stellplatz) und Nebenanlagen  
 Fläche für Versorgungsanlagen  
 Elektrizität Pumpwerk  
 Fläche Leitungsrechten  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 162 gem. § 9 (7) BauGB  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung  
 Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirststrichung)  
 81.50 Gelände- und Straßenhöhen Bestand  
 81.60 Gelände- und Straßenhöhen Geplant  
 81.70 Straßenhöhe als Gebäudebezugshöhe  
 Geländeböschung

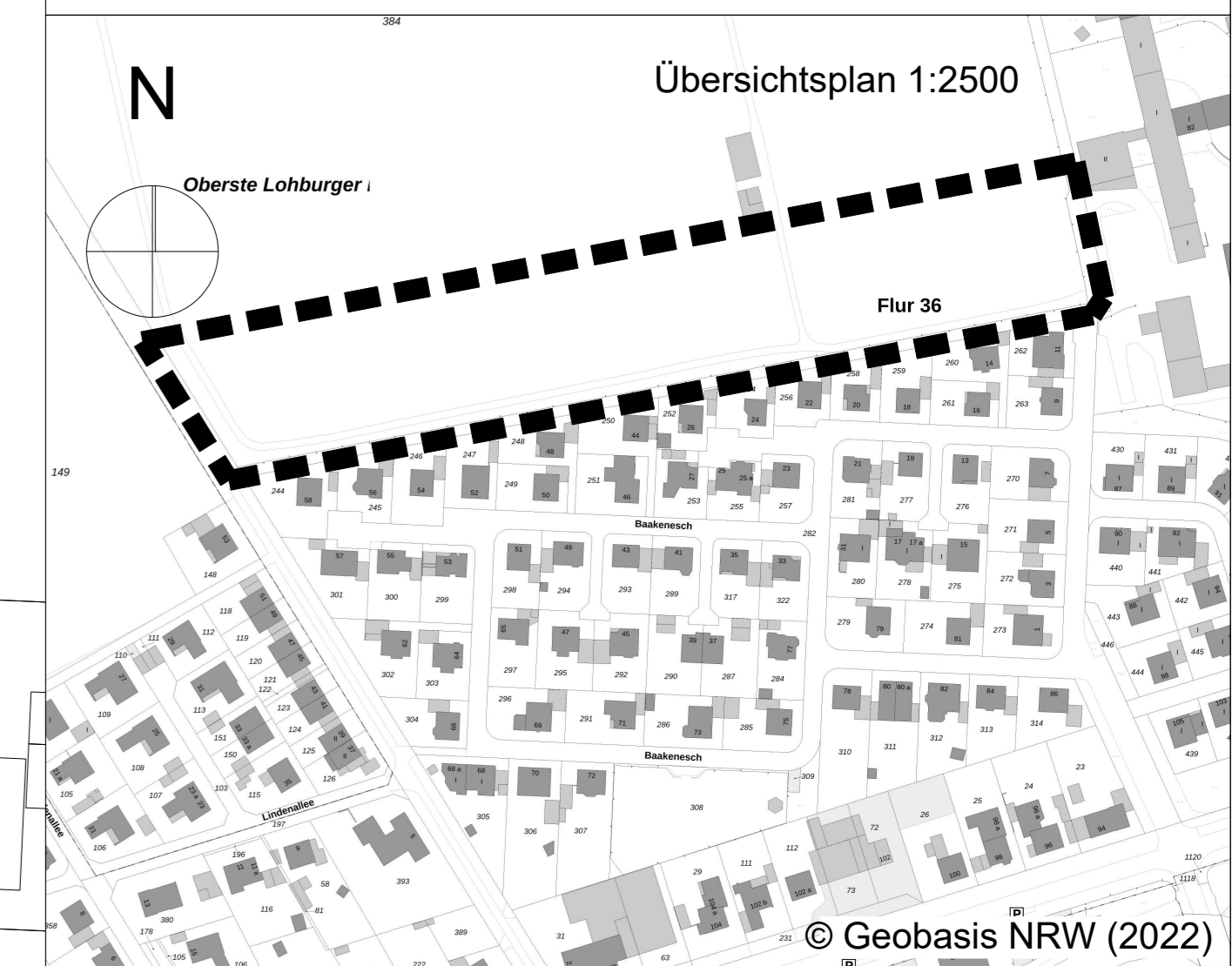
Baugestalterische Festsetzungen

SD Satteldach  
 FD Flachdach, flach geneigtes Dach mit Dachneigung von 0°-10°

Bestandsdarstellungen und Hinweise

19 Wohngebäude und öffentliche Gebäude (Bestand)  
 Vorhandene Flurstücksgrenze  
 268 Vorhandene Flurstücksnummer

Änderungen nach Offenlage sind in ROT gekennzeichnet



Architekten:

Thume + Kösters Architekten PartGmbH  
 Jakobiring 3, 48653 Coesfeld  
 Architekt Thomas Lammering  
 Münsterstraße 31, 48308 Senden

STADT **COESFELD**  
 Bebauungsplan Nr. 162 "Wohngebiet Baakenesch Nord" nach §2 BauGB  
 Gemarkung : Coesfeld  
 ENTWURF ZUR ERNEUTEN OFFENLAGE  
 Stand vom 11.03.2024  
 Flur: 36