

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

- 1.) Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG und BauNVO
 - a) **Allgemeines Wohngebiet**
In dem MA-Gebiet sind nur Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
 - b) Entlang der Berkel ist ein 20 m breiter Streifen - wie im Plan dargestellt - von jeglicher Bebauung freizuhalten.
 - c) An den mit einem Pflanzgebot - pfg - für einzelne Bäume festgelegten Stellen sind einheimische, standortgerechte Laubbäume anzupflanzen.
- 2.) **Hinweise**
 - a) Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG). Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 (1) bis (§ 5) FStrö/§ 25 (3) Satz 1 LStrö nicht. (§ 9 (7) FStrö/§ 25 (3) Satz 2 LStrö.)

ZEICHENERKLÄRUNG

- § 9 Abs 1 BBauG
 - I Art der baulichen Nutzung (BauNVO § 1 Abs 2)
 - WA
 - II Maß der baulichen Nutzung (BauNVO § 17)
 - 0,4 Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze
 - 0,7 Grundflächenzahl GRZ
 - Th höchstzulässige Traufhöhe über Erdgeschosfußboden
 - 0,7 Geschosflächenzahl GFZ
- 2. Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche (BauNVO §§ 22 u 23)
 - O offene Bauweise
 - Baugrenze
- 4 u 22
 - Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - St Stellplätze
 - ▲ Einfahrten
- von der Bebauung freizuhaltende Flächen
 - öffentliche Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- 15
 - öffentliche Grünflächen
 - Sportplatz
 - Parkanlage
- 17
 - Flächen für Aufschüttungen -Erdwall-
- 25
 - Pflanzgebot (flächenhaft) für Strauchgruppen
 - Pflanzgebot für einzelne Bäume
- § 9 Abs 2 BBauG
 - Höhenlage für:
 - 80,25 Straßenkronen
 - × 81,00 Geländehöhen
- § 9 Abs 7 BBauG
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder des Maßes der baulichen Nutzung
- Gebäudebestand (Zeichenvorschrift für Katasterkarten in NRW)
 - Wohngebäude und öffentliche Gebäude
 - Wirtschaftsgebäude



Verfahren

Entwurf und Bearbeitung:
Stadt Coesfeld
- Planungsamt -

Coesfeld, 3.04.1980 i.A.

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 19.1.1965. Die Festlegung der stadtbaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Beigebilligt
Coesfeld, 25.03.1980

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10 und 30 des Bundesgesetzes (BBauG) vom 23.06.1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 2491) BauNVO (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) Durchführung des Bundesbaugesetzes (i.F.d. Änderungsvorgang) vom 21.04.1970 (GVBl. S. 2491) § 102 der Landesbauordnung NW i.F.d. Bekanntmachung vom 15.07.1976 (GVBl. S. 2491) und des Ersten Funktelegrafengesetzes vom 1.10.1979 (GV NW S. 594 / SGV NW S. 2023)

Der Rat hat am 10.08.1978 gemäß § 2 Abs 1 BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
gez. Vennes
Bürgermeister
gez. Borgelt
Ratsmitglied
gez. Vornann
Schriftführer
Beigebilligt
Coesfeld, 3.04.1980

Die öffentliche Darlegung und Anhörung der Bürger gem § 2a Abs 2 BBauG ist am 18.09.1978 durchgeführt worden.
Coesfeld, 3.04.1980
Der Stadtdirektor
i.A.

Der Rat hat am 3.04.1980 diesen Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs 6 BBauG beschlossen.
gez. Vennes
Bürgermeister
gez. Bäscher
Ratsmitglied
gez. Seggewiß
Schriftführer
Beigebilligt
Coesfeld, 24.09.1980

Dieser Plan und die Begründung haben gem § 2a Abs 6 BBauG in der Zeit vom 30.04.1980 bis 2.06.1980 zu jedem Einsichtnahme öffentlich ausgeteilt.
Coesfeld, 24.09.1980
Der Stadtdirektor
i.A.

Der Rat hat am 21.08.1980 diesen Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs 6 BBauG beraten und beschlossen, die berücksichtigten Anregungen und Bedenken in den Bebauungsplan aufzunehmen.
Coesfeld, 24.09.1980
gez. Vennes
Bürgermeister
gez. Farwick
Ratsmitglied
gez. Seggewiß
Schriftführer
Beigebilligt
Coesfeld, 24.09.1980

Dieser Plan ist vom Rat gem § 10 BBauG in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW am 21.08.1980 als Satzung beschlossen worden.
Coesfeld, 24.09.1980
Bürgermeister
Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesgesetzes mit Verlegung vom 16.7.1981 A.Z. 55 2, 1-523 genehmigt worden.
Münster, 16.7.1981
Der Regierungspräsident
i.S. Auftrag
Bürgermeister

Diese Genehmigung wurde gemäß § 103 in Verb. mit § 77 BauNVO mit Verlegung vom genehmigt.
Coesfeld, 16.3.1981
Der Bezirksdirektor als
untere staatl. Verw.-Behörde
Bürgermeister

STADT COESFELD

**Bebauungsplan Nr. 38 a
„Sportzentrum West“**

Maßstab 1:500
Gemarkung Coesf. Stadt
Flur 6
bestehend aus 1 Blatt
Blatt
1. Ausfertigung