



PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WR Reines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- I Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,3 Geschosflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- Baugrenze
- nur Einzelhäuser zulässig

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsräftigen Bebauungsplanes Nr. 26

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 125 Vorhandene Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandenes Gebäude nicht katasteramtlich eingemessen
- Vorhandene Bäume
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- 0 - 20° Dachneigung

TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- 1. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) UND § 23 (3) BauNVO)
Die Mindestgröße der Baugrundstücke muss bei Einzelhäusern 600 qm betragen.
- 2. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN**
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)
Garagen und sonstige Nebenanlagen dürfen nur in den überbaubaren Grundstücksflächen gebaut werden.
- 3. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHN EINHEITEN IN WOHN GEBÄUDEN**
(gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Im gesamten Bebauungsplan sind nur Gebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- 4. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)
Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung sind mit Ausnahme der notwendigen Grundstückszufahrten flächendeckend mit bodenständigen Gehölzen zu bepflanzen.
- 5. ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN**
(gem. § 9 (1) Nr. 26 BauGB)
Anschüttungen und Abgrabungen sind für den notwendigen Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsfläche zulässig.

FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

Übernahme der Festsetzungen aus dem Gesamtplan Nr. 26 Nonnenkamp

1. Bei sämtlichen Bauvorhaben sind DrempeI bzw. Kniestock bis 0,40 m Höhe zulässig.
2. Der Einbau von Dachgauben ist unzulässig.
3. Werbeanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
4. Die Errichtung von Mauern ist nur innerhalb der Baugrenzen erlaubt.
5. Die Errichtung von Stützmauern als Begrenzung zur Verkehrsfläche ist zur Talseite bis zu 10 cm über Bürgersteig und zur Bergseite bis zu 10 cm über dem vorhandenen Gelände zulässig.
6. Spriegel- und Maschendrahtzäune sind nur bis 0,70 m Höhe, eingebunden in heckenartigen Bepflanzungen, zulässig. Zur Straßenseite darf die Baugrenze nicht überschritten werden.
7. Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung sind mit Ausnahme der notwendigen Grundstückseinfahrten mit bodenständigen Gehölzen flächendeckend einzuzüchten.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung, Coesfeld, den

Der Rat der Stadt hat am gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Coesfeld, den
Bürgermeister Schriftführer

Der Rat der Stadt hat am gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Coesfeld, den
Bürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Coesfeld, den
Bürgermeister Schriftführer

Der Rat der Stadt hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Coesfeld, den
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Coesfeld, den
Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Coesfeld, den
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19.08.2002, in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung.

STADT COESFELD

BEBAUUNGSPLAN NR. 26

"NONNENKAMP" 5. ÄNDERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	Okt. 2007	
PL ^{OR}	64 x 81	
BEARB.	LL	
M.	1 : 500	

BÜRGERMEISTER PLANBEARBEITUNG **WOLTERS PARTNER**
ARCHITEKTEN BDA - STADTPLANER
DRUPPER STRASSE 15 - 48653 COESFELD
TELEFON 02541 9488-0 - FAX 02541 6888