

## PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

- MK** Kerngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

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

- I - IV Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- (III) Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- 1,0 Grundflächenzahl
- (2,0) Geschosflächenzahl
- F H max = Maximale Firsthöhe bezogen auf die Oberkante fertiger zugeordneter Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

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

- a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baulinie, gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze

**VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

**BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 334 Vorhandene Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandenes Gebäude nicht katasteramtlich eingemessen
- Vorhandene Bäume

## TEXT

**FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5-10) BauNVO)
  - Im Kerngebiet sind die nach § 7 (2) Nr. 5 BauNVO zulässigen Nutzungen (Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen) unzulässig.
  - Im Kerngebiet sind sonstige Wohnungen gem. § 7 (2) Nr. 7 BauNVO ab dem 1. OG zulässig.
  - Im Kerngebiet sind die gem. § 7 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Tankstellen, die nicht unter § 7 (5) Nr. 2 fallen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - Im Kerngebiet ist ausnahmsweise die erdgeschossig bestehende Wohnnutzung gem. § 7 (3) Nr. 2 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes, soweit die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt sind.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 17 (2) und (3) BauNVO)
  - Die maximal zulässige Firsthöhe ist in den jeweiligen Planbereichen bezogen auf die Oberkante fertiger zugeordneter Erschließungsstraße festgesetzt.
- BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (3) BauNVO)
  - In den mit a (abweichende Bauweise) festgesetzten Teilen des Plangebietes ist in einer grund sätzlich offenen Bauweise eine einseitige Grenzbebauung zulässig, sofern bisher eine grenzständige Bebauung vorhanden war oder ist.

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

- AUSSENWANDFLÄCHEN**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bei der Neuerrichtung von Gebäuden oder der Änderung und Erweiterung bestehender Gebäude die Fassaden als Verblendmauerwerk (rot bis braun) zu gestalten.
- WERBEANLAGEN**  
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Werbeanlagen unzulässig.  
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 2,5 qm zulässig. Akustische, beleuchtete oder bewegte sowie freistehenden Werbeanlagen sind unzulässig.

## ÄNDERUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerordnung. Coesfeld, den

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

Bürgermeister Schriftführer

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

Bürgermeister Schriftführer

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

Bürgermeister

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

Bürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Coesfeld, den

Bürgermeister

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

Bürgermeister

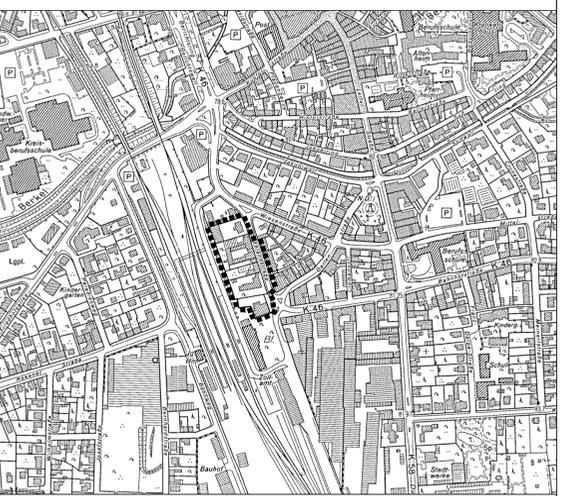
## RECHTSGRUNDLAGEN

**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.  
**Planzeichenerordnung 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.  
**Landesnaturschutzgesetz (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. 118

#### "SÖKELANDSTRASSE"



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000		
DATUM	Mai 2008	
PL <sup>OR</sup>	88x65	
BEARB. WIL	0 5 10 15 20 30 m	
M.	1 : 500	
BÜRGERMEISTER	PLANBEARBEITUNG	<b>WOLTERS PARTNER</b> ARCHITECTEN BDA - STADTPLANER BAAE DANKER STRASSE 11 • 48651 COESFELD TELEFON 02541 9488-0 FAX 02541 6088