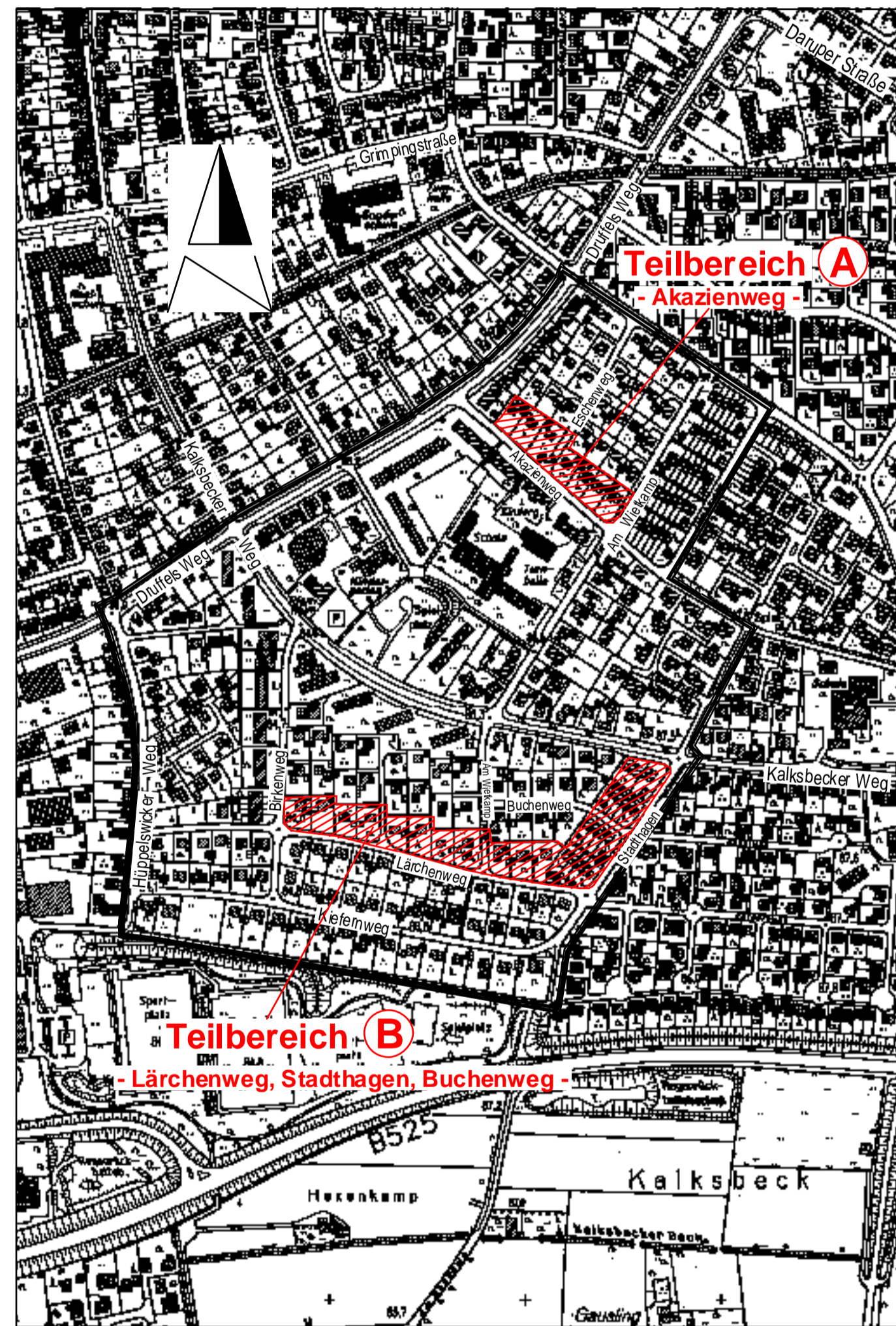


Übersicht Bebauungsplan Nr. 12 „Druffels Feld“ Maßstab 1:5000



Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Druffels Feld“

14. Änderung / Teilbereich A - Akazienweg -

Für den Teilbereich A gelten ausschließlich folgende Festsetzungen:

In allen Gebieten müssen die Außenwandflächen der Bauvorhaben mit rotbraunem Mauerwerk verblendet werden. Einzelne Flächen können verputzt, mit Holz verkleidet oder mit Ziegeln in der Farbkala gelb bis weiß verblendet werden.

Die Einfriedigung zur Straße hin (in dem Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und der nächstliegenden Baugrenze bzw. deren gedachter Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze) hat ausschließlich durch lebende Hecken bzw. durch Zäune eingebunden in Hecken zu erfolgen.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Anlagen oder Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Änderungsplanes.

Gebiet B Eingeschossige Wohngebäude in offener Bauweise als Einzelhäuser.
Traufenhöhe max. 3,75 m gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt der senkrechten Verlängerung der Außenfassade mit der Dachhautaußenkante.
Dachhaut: Dachziegel, Farbkala blau bis schwarz.
Garagen mit Flachdach. In dem Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und der nächstliegenden Baugrenze bzw. deren gedachter Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze (=Vorgarten) sind Garagen nicht zulässig.
Untergeordnete bauliche Anlagen sind mit von den Festsetzungen abweichenden Dachneigungen oder mit einem Flachdach nur außerhalb der Vorgärten zulässig.

Gebiet C Eingeschossige Wohngebäude in offener Bauweise als Einzelhäuser.
Traufenhöhe max. 3,75 m gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt der senkrechten Verlängerung der Außenfassade mit der Dachhautaußenkante.
Dachhaut: Dachziegel, Farbkala hellbraun bis dunkelbraun.
Garagen mit Flachdach. In dem Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und der nächstliegenden Baugrenze bzw. deren gedachter Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze (=Vorgarten) sind Garagen nicht zulässig.
Untergeordnete bauliche Anlagen sind mit von den Festsetzungen abweichenden Dachneigungen oder mit einem Flachdach nur außerhalb der Vorgärten zulässig.

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Druffels Feld“ 14. Änderung / Teilbereich B - Lärchenweg/Stadthagen/Buchenweg -

Für den Teilbereich B gelten ausschließlich folgende Festsetzungen:

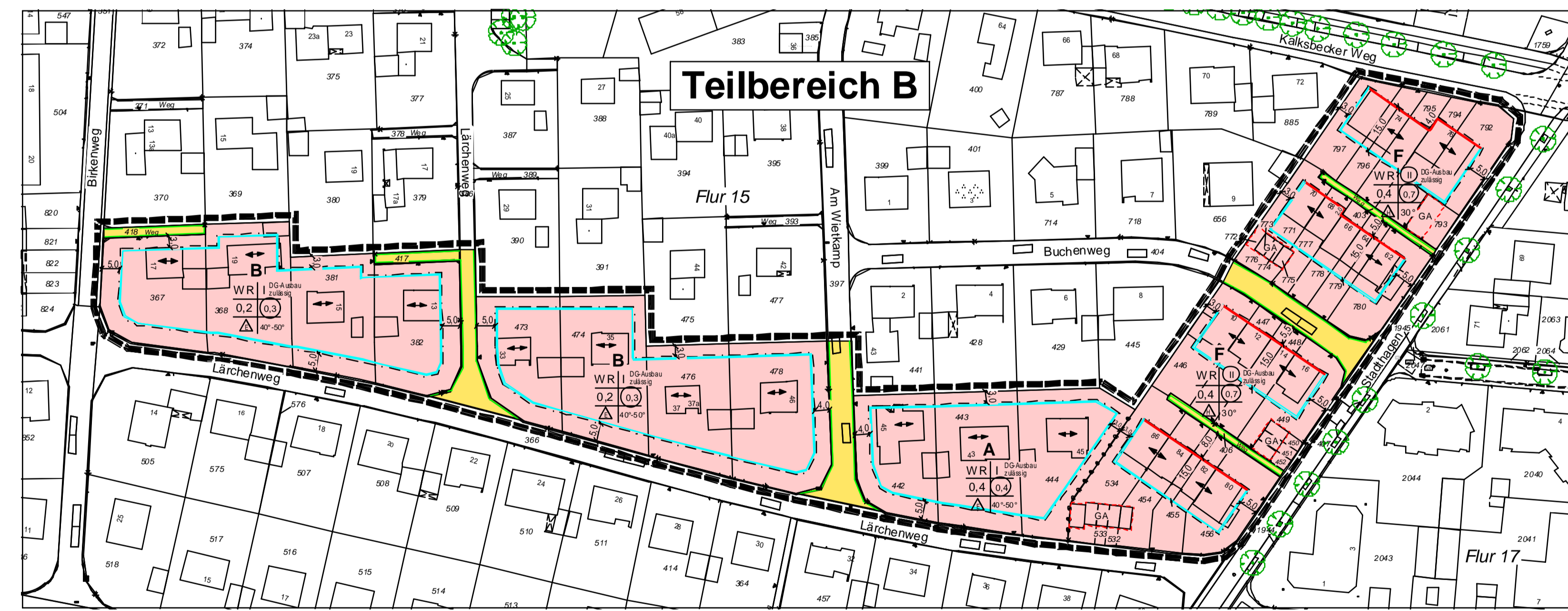
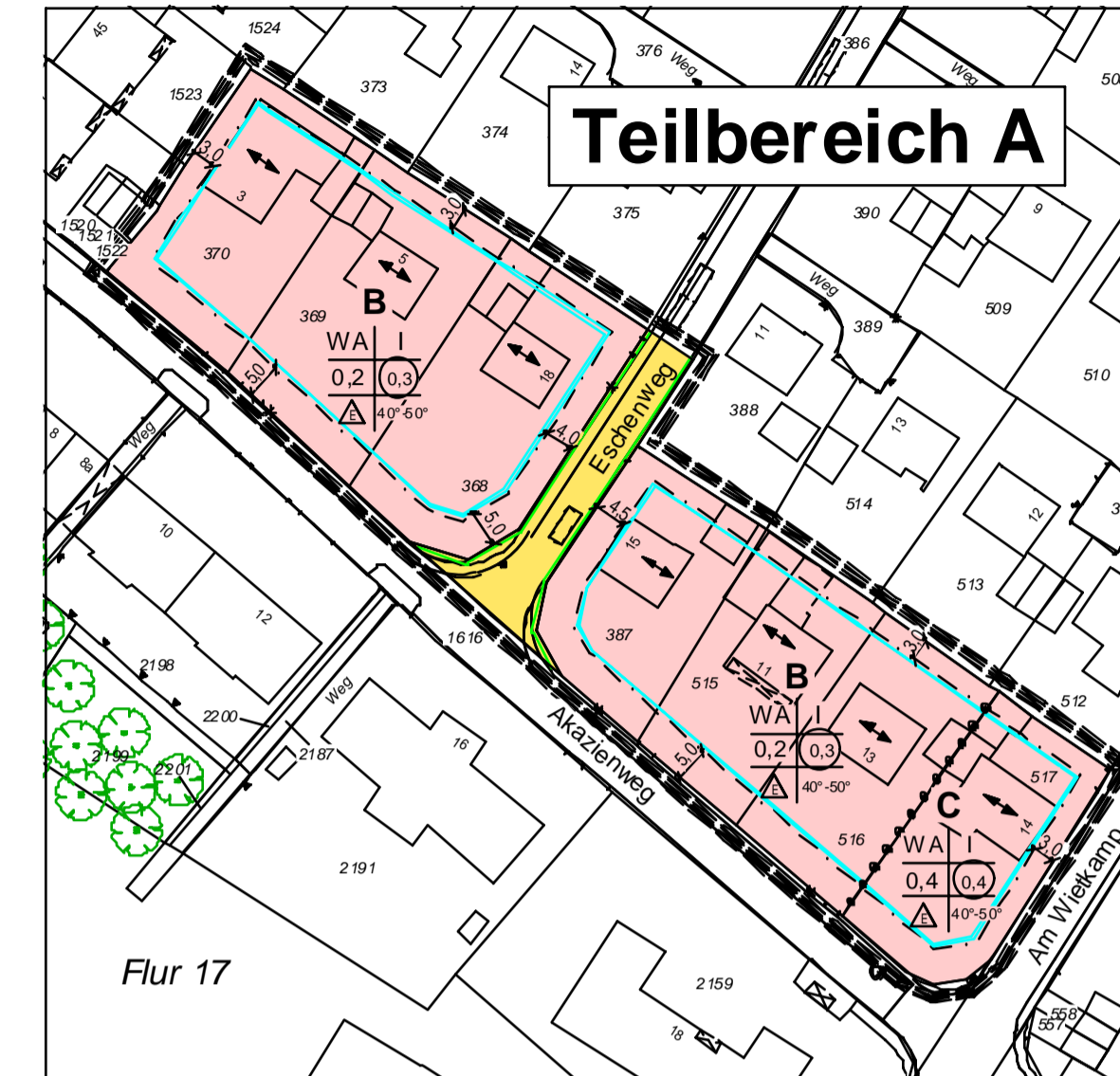
In allen Gebieten müssen die Außenwandflächen der Bauvorhaben mit rotbraunem Mauerwerk verblendet werden. Einzelne Flächen können verputzt, mit Holz verkleidet oder mit Ziegeln in der Farbkala gelb bis weiß verblendet werden. Ausnahmen für die Gestaltung der Außenwand- und Wandflächen siehe Beschreibung der einzelnen Gebiete.

Die Einfriedigung zur Straße hin (in dem Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und der nächstliegenden Baugrenze bzw. deren gedachter Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze) hat ausschließlich durch lebende Hecken bzw. durch Zäune eingebunden in Hecken zu erfolgen.

Gebiet A Eingeschossige Wohngebäude in offener Bauweise als Einzelhäuser.
Traufenhöhe max. 3,75 m gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt der senkrechten Verlängerung der Außenfassade mit der Dachhautaußenkante.
Dachhaut: Dachziegel, Farbkala hellbraun bis dunkelbraun.
Garagen mit Flachdach. In dem Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und der nächstliegenden Baugrenze bzw. deren gedachter Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze (=Vorgarten) sind Garagen nicht zulässig.
Untergeordnete bauliche Anlagen sind mit von den Festsetzungen abweichenden Dachneigungen oder mit einem Flachdach nur außerhalb der Vorgärten zulässig.

Gebiet B Eingeschossige Wohngebäude in offener Bauweise als Einzelhäuser.
Traufenhöhe max. 3,75 m gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt der senkrechten Verlängerung der Außenfassade mit der Dachhautaußenkante.
Dachhaut: Dachziegel, Farbkala blau bis schwarz.
Garagen mit Flachdach. In dem Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und der nächstliegenden Baugrenze bzw. deren gedachter Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze (=Vorgarten) sind Garagen nicht zulässig.
Untergeordnete bauliche Anlagen sind mit von den Festsetzungen abweichenden Dachneigungen oder mit einem Flachdach nur außerhalb der Vorgärten zulässig.

Gebiet F Zweigeschossige Reihenhäuser (Hausgruppen) als Wohnneueinwohner.
Traufenhöhe einschließlich Sockel bis 6,30 m über Straßenkante.
Dachbauten sind bis max. 70 % der Fassadenlänge und mit einem Rücksprung von mind. 1,00 m (horizontal gemessen) zwischen Fassade und Außenwand der Dachbauten als Flachdach zulässig. Der Abstand (lotrecht gemessen) zwischen dem First und den Dachbauten muss mind. 0,40 m betragen. Dachschneitten sind unzulässig.
Dachhaut: Dachziegel, Farbkala hellbraun bis dunkelbraun.
Garagen mit Flachdach. In dem Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und der nächstliegenden Baugrenze / Baulinie bzw. deren gedachter Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze (=Vorgarten) sind Garagen nicht zulässig. Ausgenommen sind Garagen innerhalb der Flächen für Nebenanlagen gekennzeichneten Bereiche.
Untergeordnete bauliche Anlagen sind mit von den Festsetzungen abweichenden Dachneigungen oder mit einem Flachdach nur außerhalb der Vorgärten zulässig. Als Material für die Dachbauten ist ausschließlich Schiefer schwarz (antrazit) oder naturbelassenes Zinkblech zugelassen.



Zeichenerklärung

§ 9 BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,3 Grundflächenzahl GRZ
- 0,4 Geschossflächenzahl GFZ
- Einzelhäuser
- Hausgruppen
- I Zahl der Vollgeschosse
- Baugrenze
- GRZ
- GFZ
- Bauweise
- Dachneigung
- Zahl der Vollgeschosse
- Zahl der Vollgeschosse zwingend

Bauweise

- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

- GA Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung: Garagen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

§ 86 BauO NRW

- 0°-30° festgesetzte Dachneigung

Zeichenvorschriften für Katasterkarten in NRW

- Gebäudebestand
- Überdachungen (Bestand)

Entwurf und Bearbeitung:

Der Bürgermeister
Fachbereich 60
Planung - Bauordnung - Verkehr

Coesfeld, i.A. _____

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Die Planunterlagen entsprechen dem Katasterbestand von Dezember 2008.

Coesfeld, öffentl. best. Verm.-Ing. _____

Verfahren

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (666) S. 241 ff., zuletzt geändert am 31.07.2009 (666) S. 256)
- BauNVO vom 01.03.2009 (666) S. 133) zuletzt geändert am 22.04.1993 (666) S. 146)
- § 86 der Bauordnung für das Land NRW vom 01.03.2009 (666) S. 256) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (666) S. 146)
- § 1, 2, 3, 4, 5 der Bauordnung für das Land NRW vom 01.03.2009 (666) S. 256) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (666) S. 146)
- Landesgesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1936 (666) S. 162) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (666) S. 146)

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Bürgermeister Schriftführer

Der Rat hat am den Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Bürgermeister Schriftführer

Dieser Plan und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Coesfeld, Der Bürgermeister

i.A. _____

Dieser Plan ist vom Rat gemäß § 10 BauGB in Verb. mit den §§ 7 und 41 GO NRW am _____ als Sitzung beschlossen worden. Gemäß § 86 Abs. 4 BauO NRW sind die ertlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Coesfeld, Der Bürgermeister

i.A. _____

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Coesfeld, Der Bürgermeister

i.A. _____

Der Bebauungsplan ist am _____ gemäß § 10 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Der Hinweis auf die Vorschriften des § 44 BauGB und des § 215 BauGB ist erfolgt.

Coesfeld, Der Bürgermeister

i.A. _____

Stadt Coesfeld
Bebauungsplan Nr. 12
„Druffels Feld“
- 14. Änderung -
Maßstab 1:1000
Gemarkung Coesfeld Stadt
Flur 15 / 17
Ausfertigung