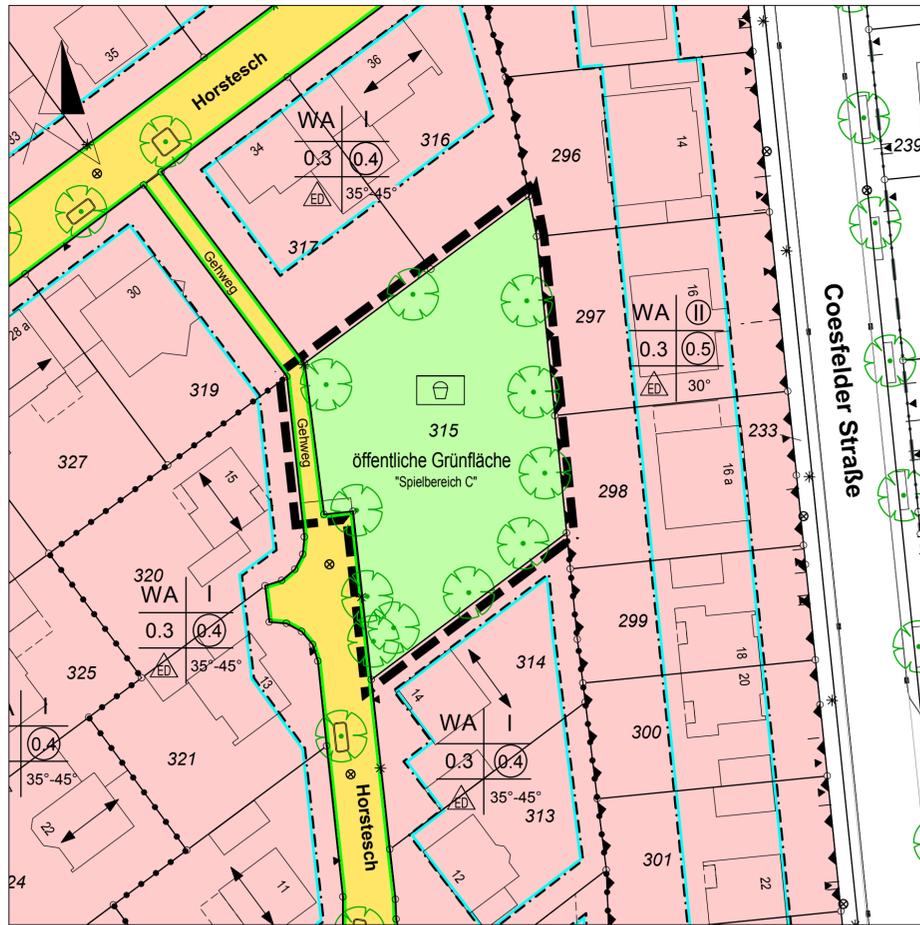
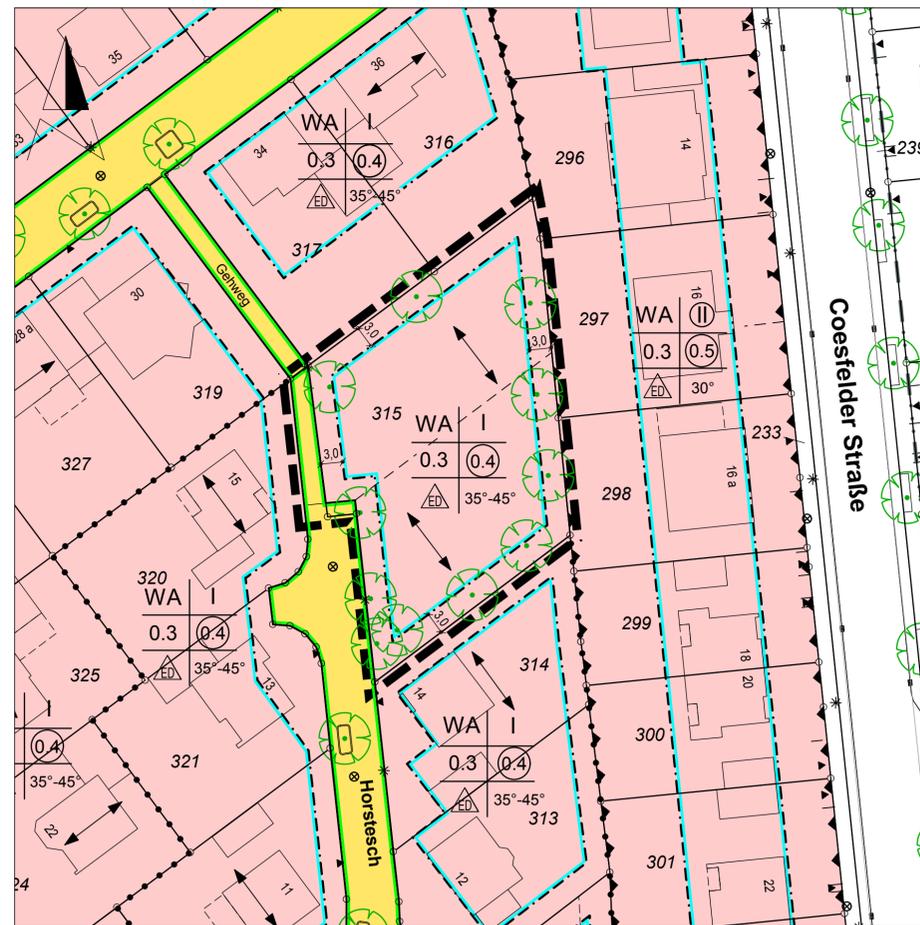


Bestand



Planung



Zeichenerklärung

§ 9 BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0.3 Grundflächenzahl GRZ
 0.4 Geschossflächenzahl GFZ
 II Zahl der Vollgeschosse
 II Zahl der Vollgeschosse zwingend

Bauweise

Baugrenze
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Hauptfirstrichtung

Verkehrflächen

Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

öffentliche Grünfläche

Spielfeld

Baumbestand

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)



Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke muss

bei Einzelhausbebauung 550 m²
 bei Doppelhausbebauung 350 m²

betragen.

1.2 Die Erdgeschossfußböden von Gebäuden dürfen die Höhe von 0,50 m über Straßenkante nicht überschreiten. Ausnahmen sind bei unzureichender Vorflut der Kellersohle zur öffentlichen Kanalisation bis zu + 0,20 m zulässig.

1.3 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie im seitlichen Grenzabstand mit einem Mindestabstand von 3 Metern zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Nebenanlagen sind zwischen der Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig.

2. Hinweise

2.1 Gestrichelt eingetragene Grundstücksaufteilungen und Baukörper sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.2 Das Gebiet befindet sich im kampfmittelgefährdeten Bereich. Eine Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst ist für jede einzelne Baumaßnahme durchzuführen.

2.3 Zur Vermeidung eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 BNatSchG dürfen Gehölze nur außerhalb der Brutzeit (01.03. – 30.09.) entfernt werden.

3. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften nach § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

3.1 Die Außenwandflächen neu zu errichtender Gebäude sind mit Vormauerziegeln zu verblenden. Es ist zulässig, bis zu 10 % der gesamten Außenwandflächen mit anderen Materialien zu gestalten.

3.2 Garagen sind nur in massiver Bauweise und im Bauwuch nur mit Flachdach zulässig. Die Außenwandflächen der Garagen haben sich in der Farbe den zugehörigen Wohnhäusern anzugleichen.

3.3 Die im Bebauungsplan eingetragenen Firstrichtungen sind als Hauptfirstrichtungen vorgeschrieben. Ausnahmeweise können neben der festgesetzten Hauptfirstrichtung bei abgewinkelten Baukörpern auch Nebenfirstrichtungen zugelassen werden.

3.4 Im Bebauungsplan ist die für das jeweilige Gebiet zulässige Dachneigung eingetragen. Ausnahmen von dieser Festsetzung sind insoweit zulässig, als bei eingeschossigen Anbauten bis zu 40 m² Grundfläche Flachdächer gestattet werden können.

3.5 Drempele sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m über Oberkante Decke zulässig.

3.6 In den Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze sind Einfriedigungen nicht gestattet.

Entwurf und Bearbeitung:

Der Bürgermeister
 Fachbereich 60
 Planung - Bauordnung - Verkehr

Coesfeld, i.A. _____

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch bindend. Die Planunterlagen entsprechen dem Katasterbestand von Januar 2011.

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

Verfahren

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414) zuletzt geändert am 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

2. Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) zuletzt geändert am 22.04.1992 (BGBl. I S. 466)

3. § 86 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) vom 01.03.2002 (GV NW S. 256) in der z.Zt. gültigen Fassung

4. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NRW (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.02.1989 (GV NW S. 826) in der z.Zt. gültigen Fassung

5. Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.02.1989 (GV NW S. 826) in der z.Zt. gültigen Fassung

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die am _____ beschlossene

Bürgermeister Schriftführer

Der Rat hat am _____ diese Bebauungsplanänderung 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 Verbindung mit den §§ 7 und 41 GO NRW am _____ als Satzung beschlossen worden. Gemäß § 86 Abs. 4 BauO NRW sind die örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Bürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Coesfeld, Der Bürgermeister

i.A. _____

Der Bebauungsplan ist am _____ gemäß § 10 BauGB ortsüblich 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. 39
„Jakobistraße“
- 2. Änderung -

Maßstab 1:500
 Gemarkung Lette
 Flur 6
 Ausfertigung