

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

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

Für das Plangebiet gelten die Regelungen der Gestaltungssatzung Innenstadt der Stadt Coesfeld gem. § 86 BauO NRW in der Fassung vom 01.07.2006.

Für das Plangebiet werden abweichend davon folgende Gestaltungsfestsetzungen getroffen. Die übrigen Regelungen der Gestaltungssatzung (§§ 1 bis 3, 5, 6, 14 bis 17) gelten weiterhin fort.

1 AUSSENWANDFLÄCHEN

(§ 4 der Gestaltungssatzung)

Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als rotes Sicht- / Verblendmauerwerk (nicht glänzende Oberfläche) auszuführen.

2 DACHFORM

(§ 7 der Gestaltungssatzung)

Dächer sind als Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer (Dachneigung < 5°) auszubilden.

3 EINFRIEDIGUNG

Die Einfriedigung der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche hat exakt auf der Grundstücksgrenze in der Flucht der Gebäude durch eine Mauer mit einer Höhe von 1,50 - 2,90 m aus Klinkermauerwerk in der Farbe der Gebäude zu erfolgen. Grundstückszugänge zur öffentlichen Verkehrsfläche sind auf eine Breite von max. 1,50 m begrenzt.

Die Einfriedigung privater Gartenflächen zu den mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit belasteten Flächen ist in einer Höhe von 1,50 m bis 2,0 m mit einer Pflanzenart aus der nachfolgenden Pflanzliste herzustellen.

Hainbuche - Carpinus betulus
Liguster - Ligustrum vulgare

4 WERBEANLAGEN

(§§ 8 – 12 der Gestaltungssatzung)

Anlagen der Außenwerbung sind innerhalb des Plangebietes unzulässig.

5 WARENAUTOMATEN

(§ 13 der Gestaltungssatzung)

Warenautomaten am öffentlichen Straßenraum sind innerhalb des Plangebietes unzulässig.

HINWEISE

DENKMALSCHUTZ

Bei Eingriffen in den Baugrund ist zwei Wochen vor Baubeginn die LWL-Archäologie für Westfalen zu benachrichtigen.

KAMPFMITTEL

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

LEITUNGSSCHUTZ

Bei der Planung neuer Baumstandorte ist das DVGW Arbeitsblatt GW 125

–Baumanpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen– zu beachten.“