

# GESTALTUNGSSATZUNG

(Nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen)

## 1. STELLUNG DER GEBÄUDE

Für die Baukörperstellung sind nur die in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 121/2.1 „Coesfelder Promenaden“ festgesetzten Firstrichtungen zulässig. Die Firstrichtung ist der längeren Mittelachse des Hauptbaukörpers gleichzusetzen. Nebenfirste sind in der Höhe mind. 1,50 (senkrecht gemessen) unter dem Hauptfirst anzuordnen.

Abweichend hiervon können für die Hauptbaukörper bei Eckgrundstücken auch andere Firstrichtungen zugelassen werden, sofern das städtebauliche Bild nicht beeinträchtigt wird.

## 2. AUSSENWANDFLÄCHEN

Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind einheitlich je Gebäude als rot- bis braunes Sicht- / Verblendmauerwerk (nicht glänzende Oberfläche) oder als weißer Putzbau auszuführen.

Für jede Gebäudeseite dürfen für max. 10 % der geschlossenen Wandfläche andere Materialien verwendet werden (z.B. Sichtbeton, Holz dunkel lasiert oder natur belassen).

## 3. BALKONE

Im Bereich der an den öffentlichen Straßenraum direkt angrenzenden Gebäudeseiten sind Balkone unzulässig.

## 4. DACHFORM / DACHNEIGUNG

Dächer sind innerhalb der Mischgebiete und Allgemeinen Wohngebiete als geneigte Dächer (Satteldächer, Walmdächer) auszubilden. Die zulässige Dachneigung beträgt 40 – 55° bzw. 30 –55° (WA 5). Zu der öffentlichen Straßenverkehrsfläche abgewandten Seite sind in den mit WA 3, 4 und 5 festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sowie in den Mischgebieten für untergeordnete Gebäudeteile auch andere Dachneigungen / Dachformen zulässig.

Des Weiteren können für die Hauptbaukörper bei Eckgrundstücken auch andere Dachformen / Dachneigungen zugelassen werden, sofern das städtebauliche Bild nicht beeinträchtigt wird.

## 5. DACHAUFBAUTEN

Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind nur in der Breite von maximal 40 % der Traufenlänge zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m Abstand von der seitlichen Gebäudekante entfernt sein. Der obere Ansatz der Dachgaube an der Dachfläche muss mind. 1,50 (senkrecht gemessen) unterhalb des Firstes liegen.

Eine Überschreitung der o.g. Breite der Dachgauben kann ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Dachflächen von den öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen und Fuß-/Radwege) aus nicht einsehbar sind. Dabei sind die Abstände der Gauben von der seitlichen Gebäudekante in jedem Fall einzuhalten.

Dacheinschnitte, Dachrücksprünge oder Dachflächenfenster sind auf der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite unzulässig.

Im Bereich von möglichen Spitzböden (Dachraum oberhalb eines Dachgeschosses) sind Dachgauben unzulässig.

## 6. DACHEINDECKUNG

Alle geneigten Dächer sind mit roten Dachziegeln oder Betondachsteinen (nicht glänzende Oberfläche) einzudecken.

## 7. GARAGEN / STELLPLÄTZE / NEBENANLAGEN

Für die Außenwandmaterialien der Garagen / Carports ist das gleiche Material mit der gleichen Farbgebung wie für den Hauptbaukörper zu verwenden. Als Abweichung können Holzkonstruktionen (naturbelassen, grau oder in der gleichen Farbe wie der Hauptbaukörper) oder Stahlkonstruktionen (feuerverzinkt, grau oder in der gleichen Farbe wie der Hauptbaukörper) verwendet werden.

Dächer von Garagen / Carports sind entweder mit der Dachneigung des Hauptbaukörpers oder als Flachdach auszuführen. Die Dacheindeckung hat bei geneigten Dächern mit den für den Hauptbaukörper verwendeten Materialien zu erfolgen.

Sofern Garagen/Carports im rückwärtigen Gartenbereich (hinter der rückwärtigen Baugrenze) angeordnet werden, sind deren Dachflächen zu begrünen.

## **8. VORGARTEN UND EINFRIEDUNG**

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Vorgartenbereiche der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der mit WA 3 und 4 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten sowie in den festgesetzten Mischgebieten sind – mit Ausnahme der Grundstückszufahrten /- zugänge – als Garten- und Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Die Grundstücke sind zur Promenade wahlweise mit einer Pflanzenart aus der nachfolgenden Pflanzliste in einer Höhe von max. 0,80 m einzugrünen. Grundstückszufahrten /- zugänge in einer Breite von insgesamt maximal 6,0 m je Grundstück (maximal eine Zufahrt und ein Zugang je Grundstück) sind davon ausgenommen. Mauern sind nicht zulässig. Zäune sind in der Höhe der Einfriedung auf der dem Garten zugewandten Seite hinter den Hecken zulässig.

Rotbuche	-	Fagus sylvatica
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Feldahorn	-	Acer campestre
Eibe	-	Taxus baccata
Liguster	-	Ligustrum vulgare

Bei einer rückwärtige Einfriedung der Grundstücke entlang des Schützenrings (WA 1 und 2) hat unter Berücksichtigung der Grenzen des gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebietes der Umflut mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu erfolgen. Zäune sind nur hinter der Abpflanzung auf der dem Garten zugewandten Seite bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

Im Bereich des mit WA 2 gekennzeichneten Wohngebietes sind bei einer Einfriedung nur Hecken aus o.g. Pflanzliste mit einer Höhe von bis zu 1,80 m zulässig.

## **9. ANTENNENANLAGEN**

Antennen und Satellitenempfänger sind so anzubringen, dass sie von öffentlichen Straßen und Plätzen nicht gesehen werden können. Abweichungen hiervon sind nur zulässig, wenn ein geordneter Empfang andernfalls nicht sichergestellt werden kann. In diesem Fall ist die Anzahl der Anlagen auf eine Anlage je Gebäude beschränkt.

## **10. ABFALL- / WERTSTOFFBEHÄLTER**

Standorte für Abfall- / Wertstoffsammelbehälter sind sofern vom Schützenwall / Burgwall einsehbar mit einem ausreichenden Sichtschutz durch Abpflanzung mit einer Pflanzenart aus der o.g. Pflanzliste (siehe Nr. 8) zu versehen.

## **11. WERBEANLAGEN**

Hinsichtlich der Zulässigkeit von Werbeanlagen gelten weiterhin die §§ 8, 9, 10, 11 und 12 der Gestaltungssatzung der Stadt Coesfeld

## **12. ABWEICHUNGEN**

Abweichungen von dieser Satzung - sofern diese im Satzungstext nicht ausdrücklich vorgesehen sind - dürfen nur gestattet werden, wenn

- a) Gründe des Wohles der Allgemeinheit die Abweichung erfordern, oder
- b) die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führt und die Abweichung die Zielsetzung dieser Satzung nicht gefährdet und sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.