



### AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstückspläne stimmt mit dem Katastralschnitt überein. Stand: 13.05.2013  
 Die Flächennutzung entspricht den Anforderungen des § 1 der Flächennutzungsverordnung.  
 Coesfeld, den \_\_\_\_\_

Der Rat der Stadt hat am \_\_\_\_\_ gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am \_\_\_\_\_ ersichtlich bekannt gemacht worden.  
 Coesfeld, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister: \_\_\_\_\_ Schriftführer: \_\_\_\_\_

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am \_\_\_\_\_ gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.  
 Coesfeld, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister: \_\_\_\_\_

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.  
 Coesfeld, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister: \_\_\_\_\_

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

Bürgermeister: \_\_\_\_\_ Schriftführer: \_\_\_\_\_

Dieser 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 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
 Coesfeld, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister: \_\_\_\_\_ Schriftführer: \_\_\_\_\_

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgesetzt.  
 Coesfeld, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister: \_\_\_\_\_

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

Bürgermeister: \_\_\_\_\_

### PLANZEICHENERLÄUTERUNG

#### FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BAUNVO

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

- WA Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1-1
- MI Mischgebiet, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1-2

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

- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- II-III Zahl der Vollgeschosse - als Mindest- und Höchstmaß
- III Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- 1,2 Geschossflächenzahl, siehe textliche Festsetzung Nr. 2-2
- FH max. Maximale Firsthöhe bezogen auf auf Meter über NNH, siehe textliche Festsetzung Nr. 2-1
- TH max. Maximale Traufhöhe bezogen auf auf Meter über NNH, siehe textliche Festsetzung Nr. 2-1

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

- g Geschlossene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB**

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

### VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
- Offentliche Parkfläche
- Fußweg / Radweg

### GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:
  - Parkanlage
  - Fläche für die Wasserwirtschaft

### FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Zu erhaltende Einzelbäume

### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNO
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauNO
- Stellplätze
- Lämpgebirgsbereich
- Lämpschutzwand
- Vorgartenbereich, siehe textliche Festsetzung Nr. 7
- Sichtschraube, architektonische Darstellung, sind von jeglicher Sichtbehinderung, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe, und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- WA 4 (Schützenwall Nord)

### REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB

- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

- Grenze des Überschwemmungsgebietes
- Grenze des Wasserschutzgebietes II, siehe Hinweis Nr. 3

### BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Flurkarte
- Flur
- Flurgröße
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Bäume

### FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauNO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- Stellung der Hauptgebäude (Hauptstrichrichtung)
- Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Hauptstrichrichtungen
- 40° - 50° Dachneigung

### A FESTSETZUNGEN

#### Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNO

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

##### 1. Allgemeines Wohngebiet

1.2 WA 1 (2) (Schützenwall, WA 3 (Burgwall) und WA 5 (An der Fegelsäcke))  
 In dem mit WA 1 festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 (3) BauNO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Betriebsbereiches, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 WA 4 (Schützenwall Nord)  
 In dem mit WA 4 festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 (3) Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Betriebsbereiches, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe, und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

##### 2. VORKEHREN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

1. Straßenverkehrsraum  
 Zum Schutz vor Lärmwirkungen durch den Straßenverkehr werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Flächen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauten gestellt.

##### 2. Mischgebiet

1.2.1 Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete (MI 1 und MI 2) sind die gem. § 6 (2) Nr. 3, 6, 7 und 9 BauNO sonst allgemein zulässigen Nutzungen (Einzelhandelsbetriebe, Schenk- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Betriebsbereiches, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 in der Teilen des Gebiets, die überdurchschnittliche Nutzungen geprägt sind.) unzulässig.

1.2.2 Die gem. § 6 (3) BauNO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 3 bezeichneten Teile des Gebiets) sind innerhalb der festgesetzten Mischgebiete (MI 1 / MI 2) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

##### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Höhe der baulichen Anlagen  
 Die Firsthöhe und Traufhöhe sind in dem jeweiligen Teilen des Plangebietes auf Meter u. NNH festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der abgetragenen Wand mit der Oberkante des Dachansatzes.

2.2 Geschossflächenzahl  
 Die Geschossflächenzahl der Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich ihrer Umfassungsräume sowie der zu ihnen gehörenden Treppenzräume in die Ermittlung der Geschossflächenzahl vollständig einzubeziehen.

##### 3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

3.1 In den mit WA 3 und 4 festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten wird die maximale Baukörpergröße in den mit WA 3 und 4 festgesetzten Einzelbauweisen auf maximal 16,00 m begrenzt.

3.2 Eine geringfügige Überschreitung der zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen des Schützenwall / Burgwall orientierten Baugruben durch einzelne Gebäudeteile im Sinne des § 23 (2) 3 BauNO ist nicht zulässig.

3.3 Innerhalb der mit WA 1 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiete kann abweichend von der festgesetzten offenen Bauweise auch eine geradenständige Bebauung zugelassen werden, sofern diese zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes bereits bestand.

##### 4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLATZE UND NEBENANLAGEN

4.1 Garagen sind in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten nur innerhalb der überbauten Fläche zulässig, wobei ein Mindestabstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten ist. Abweichend davon können in den mit WA 3 und 4 festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sowie den mit MI 1 festgesetzten Mischgebieten Einbauten in rückwärtigen Gartenbereich (hinter der rückwärtigen Baugrenze) entlang der öffentlichen Grundstücksbegrenzung ausnahmsweise zugelassen werden.  
 Innerhalb der festgesetzten Gemeindeflächenfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltungen“ sind Garagen auch außerhalb der überbauten Fläche zulässig, sofern die Belange des Denkmalschutzes gewahrt werden.

4.2 Eine Überschreitung der überbauten Fläche im Gartenbereich durch Tiefgaragen kann in den mit WA 1 und 2 festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Oberkante der Tiefgarage die Höhenlage des Schützenwalls, wie sie in der Planzeichnung des Bebauungsplanes vermerkt ist, nicht überschreitet. Die ausreichende Abstände zur Umfuh (siehe textliche Festsetzung 8.2) sind zu beachten.

4.3 In den mit WA 1 und 2 festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze nur innerhalb der überbauten Fläche oder in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

##### 5. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEIMTEILE IN WOHNBÄUDEN

5.1 Innerhalb der mit WA 5 festgesetzten Flächen sind je Wohngebäude (Einzehhause oder Doppelhaus) maximal 2 Wohnungen zulässig.

##### 6. VORKEHREN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

1. Straßenverkehrsraum  
 Zum Schutz vor Lärmwirkungen durch den Straßenverkehr werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Flächen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauten gestellt.

##### 7. FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

7.1 Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Vorgartenbereiche (Bereich zwischen Baugrenze und Außenkante der Grundstücksgrenze der Promenade) sind in den mit WA 3 und 4 festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (Burgwall/Schützenwall) sowie in den festgesetzten Mischgebieten (MI 1 und MI 2) und von jeglichen baulichen Anlagen auch nicht genehmigungspflichtigen Anlagen - mit Ausnahme der Grundstückszufahrten / zugänge - freizuhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind in diesen Bereichen unzulässig.

7.2 Erdung der Balken, Umfuh und der Fegelsäcke sind in einem Abstand von 5 m zur Böschungsoberkante der Gewässerbaulichen Anlagen (auch nicht genehmigungspflichtige Anlagen) außerhalb der festgesetzten überbauten Flächen mit Ausnahme von baulichen Anlagen, die auf Grundlage von wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren zugelassen werden, unzulässig. Darüber hinaus sind die innerhalb der nachrichtlich dargestellten Überschwemmungsgebietengrenzen der Böcke, Umfuh und Fegelsäcke gelegenen Flächen von jeglicher Bebauung (auch nicht genehmigungspflichtige Anlagen) freizuhalten.

##### 8. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

8.1 Die mit einem Einhaltungsgebot belegten Grünsubstanz sind dauerhaft zu erhalten. Auffall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

##### 9. DENKMALSCHUTZ

Bei Beseitigung von Bäumen oder Sträuchern (Kulturgeschichtliche Bodenfläche, d. h. Mauerwerk, Einbauten über auch Weiterleben und Verfügen in der natürlichen Bodenoberfläche) sind die betroffenen Flächen vor dem Abbruch durch den Eigentümer vorläufig zu sichern. Die zu beseitigenden Bäume sind vor dem Abbruch durch den Eigentümer vorläufig zu sichern. Die zu beseitigenden Bäume sind vor dem Abbruch durch den Eigentümer vorläufig zu sichern. Die zu beseitigenden Bäume sind vor dem Abbruch durch den Eigentümer vorläufig zu sichern.

##### 10. HINWEISE

1. DENKMALSCHUTZ  
 Bei Beseitigung von Bäumen oder Sträuchern (Kulturgeschichtliche Bodenfläche, d. h. Mauerwerk, Einbauten über auch Weiterleben und Verfügen in der natürlichen Bodenoberfläche) sind die betroffenen Flächen vor dem Abbruch durch den Eigentümer vorläufig zu sichern. Die zu beseitigenden Bäume sind vor dem Abbruch durch den Eigentümer vorläufig zu sichern. Die zu beseitigenden Bäume sind vor dem Abbruch durch den Eigentümer vorläufig zu sichern.

2. ÜBERLEBUNGSSCHUTZ  
 Gemäß der Entwurfsplanung der Stadt Coesfeld hat sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Risiken zu schützen. Um die zukünftigen Gebäude auf natürlichem Wege gegen Überflutung zu sichern, sind empfohlen die Oberkante des Erdgeschossbodens mindestens 30 cm höher als die Errichtungshöhe zu legen.

##### 3. WASSERSCHUTZGEBIET

Das Plangebiet befindet sich z. T. in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Coesfeld. Die Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten. Eine Erdvermörtelung über Außenbauten und die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten.

Möglicher Aufbaumittel	Erforderliches R'w des Außenbauteils	Büroräume u. Ateliers
I bis 55 dB(A)	30 dB	30 dB
II bis 60 dB(A)	35 dB	35 dB
III bis 65 dB(A)	40 dB	40 dB
IV bis 70 dB(A)	45 dB	45 dB

##### 4. KAMPFFITTEL

Das Verwenden von Kampffitteln im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden. Vor Baubeginn ist dies Gebot darzulegen zu prüfen.

##### 5. EINSICHTNAMME VORSCHRIFTEN

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Stadt Coesfeld im Fachbereich Planung, Bauordnung und Verkehr, Markt 6, 48523 Coesfeld eingesehen werden.

##### 6. ARTENSCHUTZ

Im Plangebiet sind die Vorgaben des § 44 BNatSchG zum Artenschutz zu beachten. So ist vor Abmaß oder Ummaß von Gebäuden oder Rodung genehmigt, dass keine planungsrelevanten Arten beeinträchtigt werden. Zudem sollen im Sinne des allgemeinen Artenschutzes Gebirge nicht während der Bau- und Aufbautzeit gerodet werden (Rodung zwischen dem 01.10.01.03. - 31.03.01.03.).

##### 7. STÄDTISCHER ANLAGESTIL

Die Gestaltung der Gebäude und Anlagen ist nach dem städtischen Anwesenheitsplan Nr. 1212/1 zu gestalten. Die Gestaltung der Gebäude und Anlagen ist nach dem städtischen Anwesenheitsplan Nr. 1212/1 zu gestalten. Die Gestaltung der Gebäude und Anlagen ist nach dem städtischen Anwesenheitsplan Nr. 1212/1 zu gestalten.

##### 8. AUSSENWÄNDFLÄCHEN

Die Außenwände der Gebäude sind einheitlich je Gebäude als rot bis braunes Sicht- / Verblendenwerk (nicht glänzende Oberfläche) oder als weißer Putzbauelemente zu gestalten. Die Außenwände der Gebäude sind einheitlich je Gebäude als rot bis braunes Sicht- / Verblendenwerk (nicht glänzende Oberfläche) oder als weißer Putzbauelemente zu gestalten. Die Außenwände der Gebäude sind einheitlich je Gebäude als rot bis braunes Sicht- / Verblendenwerk (nicht glänzende Oberfläche) oder als weißer Putzbauelemente zu gestalten.

##### 9. BALKONE

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

##### 10. DACHFORM / DACHNEIGUNG

Dächer sind innerhalb der Mischgebiete und Allgemeinen Wohngebiete als geringe Dächer (Steildächer, Walddächer) auszubilden. Die zulässige Dachneigung beträgt 40° - 50° bzw. 30° - 35° (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 Gebäude auch andere Dachformen / Dachformen zulässig. Die weiteren können für die Hauptbaukörper bei Erdgeschossflächen auch andere Dachformen / Dachneigungen zugelassen werden, sofern das städtebauliche Bild nicht beeinträchtigt wird.

##### 11. DACHAUFBAUTEN

Dachaufbauten und Dachaufbauten sind nur in der Breite von maximal 40 % der Traufbreite zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m Abstand von der seitlichen Gebäudekante einhalten. Ein Ansatz der Dachaufbauten auf der Dachfläche muss mind. 1,50 m (senkrecht gemessen) unterhalb des Firstes liegen. Eine Überschreitung der o. g. Breite der Dachaufbauten kann ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Belange des Denkmalschutzes nicht beeinträchtigt werden. Die weiteren können für die Hauptbaukörper bei Erdgeschossflächen auch andere Dachformen / Dachneigungen zugelassen werden, sofern das städtebauliche Bild nicht beeinträchtigt wird.

##### 12. DACHAUFBAUTEN

Dachaufbauten und Dachaufbauten sind nur in der Breite von maximal 40 % der Traufbreite zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m Abstand von der seitlichen Gebäudekante einhalten. Ein Ansatz der Dachaufbauten auf der Dachfläche muss mind. 1,50 m (senkrecht gemessen) unterhalb des Firstes liegen. Eine Überschreitung der o. g. Breite der Dachaufbauten kann ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Belange des Denkmalschutzes nicht beeinträchtigt werden. Die weiteren können für die Hauptbaukörper bei Erdgeschossflächen auch andere Dachformen / Dachneigungen zugelassen werden, sofern das städtebauliche Bild nicht beeinträchtigt wird.

##### 6. DACHNEIGUNG

Alle geneigten Dächer sind mit roten Dachziegeln oder Betondecksteinen (nicht glänzende Oberfläche) auszubilden.

##### 7. GARAGEN / STELLPLATZE / NEBENANLAGEN

Für die Außenverkleidungen der Garagen / Carports ist das gleiche Material mit der gleichen Farbgebung wie für den Hauptbaukörper zu verwenden. Als Abwechslung können Holzkonstruktionen (rotbraun, grau oder in der gleichen Farbe wie der Hauptbaukörper) oder Stahlkonstruktionen (Eisenblech, 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 Dachneigung 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 Wohngebiete sowie in den festgesetzten Mischgebieten sind - mit Ausnahme der Grundstückszufahrten / zugänge - als Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Die Grundstücke sind zur Promenade halbwertig mit einer Pflanzzeit aus der nachfolgenden Platze in einer Höhe von max. 1,80 m anzulegen. Grundstückszufahrten / zugänge in einer Breite von höchstens maximal 6,0 m je Grundstück (maximal eine Zufahrt und ein Zugang (Grundstück) und davon ausgenommen. Maßen sind nicht zulässig. Zäune sind in der Höhe der Einfriedung auf dem Garten zuzugewandten Seite hinter den Hecken zulässig.

Rotbuche - Fagus sylvatica  
 Harbuche - Carpinus betulus  
 Felsenbirne - Acor carpensis  
 Eibe - Taxus baccata  
 Liguster - Ligustrum vulgare

Bei einer rückwärtigen Einfriedung der Grundstücke entlang des Schützenwalls (WA 1 und 2) hat unter Berücksichtigung der Grenzen das gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Umfuh mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu erfolgen. Zäune sind nur hinter der Abfahrbahn auf der dem Garten zugewandten Seite bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

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

##### 9. ANTENNENANLAGEN

Antennen und Satellitenempfangler sind so anzubringen, dass sie von öffentlichen Straßen und Plätzen nicht gesehen werden können. Abwechslung ist nur zulässig, wenn ein geplanter Antennenanbau nicht ausgeschlossen werden kann. In diesem Fall ist die Anzahl der Anlagen auf die Anzahl an Gebäuden zu begrenzen.

##### 10. ABFALL- / WERTSTOFFBEHÄLTNER

Standorte für Abfall- / Wertstoffbehälter sind sofern von Schützenwall / Burgwall ersparbar mit einem ausreichenden Sichtschutz durch Abgrenzung mit o. g. Pflanzarten (siehe Nr. 8) zu versehen.

##### 11. WERBENANLAGEN

Hinreichend der Zulassung von Werbeanlagen gelten weiterhin die §§ 8, 9, 10, 11 und 12 der Gestaltungsplanung der Stadt Coesfeld.

##### 12. ABWECHSLUNGEN

Abwechslung ist bei der Satzung, sofern diese im Satzungsgebiet nicht ausdrücklich vorgesehen sind, dürfen nur gestattet werden, wenn  
 a) Grund des Wunsches der Allgemeinheit die Abwechslung erfordert, oder  
 b) die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beachtlichen Härte führt und die Abwechslung die Zielsetzung dieser Satzung nicht gefährdet und sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

## STADT COESFELD

### BEBAUUNGSPLAN NR. 121/2.1

#### "COESFELDER PROMENADE"

##### - SCHÜTZENWALL / BURGWALL / SCHÜTZENRING

**PLANÜBERSICHT 1:1 7.500**

DATUM: 27.08.2014

PLN: 147/89

BEARB: CLK/W

M: 1:500

BÜRGERMEISTER: \_\_\_\_\_

PLANBEREITUNG: \_\_\_\_\_

WOLTERS PARTNER

Architekturbüro  
 Wolters Partner  
 Am Markt 10  
 48523 Coesfeld  
 Tel. 05241 9240-0  
 Fax 05241 9240-100  
 www.wolters-partner.de