



AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasterauschnitt überein. Stand: 13.05.2013. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung.

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 25.09.2014 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 29.09.2014 öffentlich bekannt gemacht worden.

Bürgermeister: _____ Schriftführer: _____

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am 05.02.2014 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Im Zeitraum vom 07.02.2014 bis 07.03.2014 einschließlich konnten Stellungnahmen abgegeben werden.

Bürgermeister: _____ Schriftführer: _____

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 11.02.2014 bis 12.03.2014 einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Bürgermeister: _____ Schriftführer: _____

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 25.09.2014 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszuliegen. Dieser Beschluss ist am 29.09.2014 öffentlich bekannt gemacht worden.

Bürgermeister: _____ Schriftführer: _____

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 01.10.2014 bis 01.11.2014 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.

Bürgermeister: _____ Schriftführer: _____

Der Rat der Stadt hat am _____ gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bürgermeister: _____ Schriftführer: _____

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am _____ öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Bürgermeister: _____ Schriftführer: _____

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeicherverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (I), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1984 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.08.1995 (GV. NRW. S. 526), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2588), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2842), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landsschutzgesetz NRW (LSG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.

Vierne Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.01.1977 (BGBl. I S. 324), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980 (GV. NRW. S. 228, 716), in der zuletzt geänderten Fassung.

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
III	Zahl der Vollgeschosse - als Mindest- und Höchstmaß
III	Zahl der Vollgeschosse - zwingend
0,4	Grundflächenzahl
0,2	Geschossflächenzahl, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.2

FH max:

Maximale Firsthöhe bezogen auf die Meter über NNH, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

TH max:

Maximale Traufhöhe bezogen auf die Meter über NNH, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

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

9	Geschlossene Bauweise
9	Nur Einzelhäuser zulässig
9	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
□	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

□	Öffentliche Parkfläche
< F + R >	Fußweg / Radweg

GRÜNLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

□	Öffentliche Grünfläche
□	Zweckbestimmung
□	Parkanlage

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

□	Fläche für die Wasserwirtschaft
---	---------------------------------

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

□	Zu erhaltende Einzelbäume
---	---------------------------

SONSTIGE PFLANZEN

□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (1) BauGB
□	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
□	Abgrenzung von Flächen für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauNVO
□	Stellplätze
□	Lärmpegelbereiche
□	Lärmpegelbereich
□	Vorgabenbereich, siehe textliche Festsetzung Nr. 7
□	Sichtbereiche - nachrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ gem. § 9 (6) Nr. 14 BauGB

□	Umgrünung 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 III, siehe Hinweis Nr. 3

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

□	Gemarkung
□	Flur
□	Flurgrenze
□	Flurstücksgrenze
□	Flurstückskennnummer
□	Vorhandene Gebäude
□	Vorhandene Bäume

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

□	Stellung der Hauptgebäude (Hauptstrahlung)
□	Abgrenzung unterschiedlicher festgesetzter Hauptstrahlungen
□	Dachneigung

A FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Allgemeines Wohngebiet

1.1.2 WA 1 (2) (Schützenweg), WA 3 (Burgwall) und WA 5 (An der Fegetasche) in den mit WA festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind die gem. § 4 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Betriebsunternehmens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.1.3 WA 4 (Schützenwall Nord)

In dem mit WA 4 festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 (3) Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Betriebsunternehmens, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MISCHGEBIET

2.1 In innerhalb der festgesetzten Mischgebiete (MI 1 und MI 2) sind die gem. § 6 (2) Nr. 3, 6, 7 und 8 BauNVO sonst allgemein zulässigen Nutzungen (Einzelhandelsbetriebe, Schenke und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Betriebsunternehmens, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsbetriebe im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind) zulässig.

2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.2.1 Die Höhe der baulichen Anlagen
Die Firsthöhe und Traufhöhen sind in den jeweiligen Teilen des Plangebietes in Meter über NNH festzusetzen. Die Traufhöhe gilt die der Schindelpitze der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Oberkante Dachstuhl.

2.2.2 Geschossflächenzahl

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Flächen von Außenabmaßen in anderen als Vollgeschossen einschließlich ihrer Umfassungswände sowie der ihnen zugehörigen Treppentürme in der Ermittlung der Geschossflächenzahl vollständig einzubeziehen.

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHIGKEIT

3.1 In dem mit WA 3 und 4 festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten ist die maximale Baukörperhöhe entlang des Schützenwalls / Burgwalls der festgesetzten Einzelbauhöhe auf maximal 16,00 m begrenzt.

3.2 Eine geringfügige Überschreitung der zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen des Schützenwalls / Burgwalls orientierten Baugrenzen durch einzelne Gebäude ist im Sinne des § 23 (3) Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

3.3 Innerhalb des mit WA 1 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet kann abweichend von der Festsetzung offene Bauweise auch eine grenzüberschreitende Bauweise zugelassen werden, sofern diese zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes bereits bestand.

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN

4.1 Garagen sind in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, wobei ein Mindestabstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten ist. Abweichend davon können in dem mit WA 3 und 4 festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sowie den mit MI 1 festgesetzten Mischgebieten Einzelgaragen im rückwärtigen Bereich der festgesetzten Grenzbestimmungen zulässig sein, wenn die öffentlichen Grundstücke im ausnahmsweise zugelassen werden.

4.2 Eine Überschreitung der überbaubaren Flächen im Gartenbereich durch Tiergärten kann in den mit WA 1 und 2 festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Oberkante Tiergärten die Höhe der Schützenwände, wie sie in der Planung des Bebauungsplanes vermerkt ist, nicht überschreitet. Die ausserhalb des Bebauungsplans festgesetzten Abstände zur öffentlichen Verkehrsfläche sind zu beachten.

5. VORKENNTNISSEN ZUM SCHUTZ VOR SCHADLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

5.1 Straßenverkehrsflächen
5.2 In dem mit WA 1 und 2 festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

5.3 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEIMTEILEN IN WOHNUNGSBÄUEN

5.1 Innerhalb der mit WA 5 festgesetzten Flächen sind je Wohnungsbau (Einzelhaus oder Doppelhaus) maximal 2 Wohnteile zulässig.

6. FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

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

7.2 Entlang der Berke, Umluft und der Fegetasche sind in einem Abstand von 5 m zur Böschungsoberkante der Gewässer bauliche Anlagen (auch nicht genehmigungspflichtige Anlagen) außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen mit Ausnahme von baulichen Anlagen, die auf Grundlage von wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren zugelassen werden, unzulässig. Darüber hinaus sind innerhalb der nachstimmenden Schutzengrenzen die Berke, Umluft und Fegetasche gelegenen Flächen von jeglicher Bebauung (auch nicht genehmigungspflichtige Anlagen) unzulässig.

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

8.1 Die mit einem Erhaltungsgebot belegten Grünsubstanz sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neupflanzungen mit geeigneten heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

9. HINWEISE

9.1 Denkmalschutz
Bei Bodendenkmälern können Bodendenkmälern (geschichtliche Bodendenkmälern, 2. Mauerwerk, Dacheindeckung oder auch Verkleidungen und Verkleidungen der räumlichen Bodendenkmälern) entdeckt werden. Der LWL -Archäologie für Westfalen ist vier Wochen vor Beginn von Bauarbeiten in Kenntnis der Bodendenkmälern vorzutragen. Im Baustellenbereich sind die Bodendenkmälern durch die Bodendenkmälern der Stadt Coesfeld und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfäl. Museum für Bodendenkmälern (LWL - Bodendenkmälern), Münster unterzogen zu lassen (§§ 15 und 16 DSchG NRW).

9.2 ÜBERFLUTUNGSSCHUTZ

Gemäß der Entwässerungsplanung der Stadt Coesfeld hat sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau zu schützen. Um die zukünftigen Gebäude auf natürlichem Wege gegen Überflutung zu schützen, wird empfohlen die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mindestens 30 cm höher als die Entwässerungsebene zu legen.

3. WASSERSCHUTZGEBIET

Das Plangebiet befindet sich 7 m in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Coesfeld. Die Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten. Eine Erdvermörtung über Erdflächen und im Einzelfall auch die Nutzung anderer geotechnischer Anlagen, bei der eine Gefährdung der Rohwasserressourcen nicht ausgeschlossen werden kann, ist daher nicht zulässig.

4. KAMPFMITTEL

Das Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden. Vor Baubeginn ist das Gebiet daraufhin zu prüfen.

5. EINSICHTNAHME 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 8, 48653 Coesfeld eingesehen werden.

6. AFTENSCHUTZ

Im Plangebiet sind die Vorgaben des § 4 BImSchG zum Aftenschutz zu beachten. So ist vor Abriss oder Umbau von Gebäuden oder Rodung großräumiger Gehölze sicherzustellen, dass keine luftverbreitbaren Aftan beeinträchtigt werden. Zudem sollen bei Sanierung des allgemeinen Aftenschutzes nicht während der Bruch- und Aufbruchzeit gerodet werden (Rodung zwischen dem 01.10.-01.03.) - vgl. § 39 BauSchG.

7. GESTALTUNGSZUSATZ (Nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen)

1. **STELLUNG DER GEBÄUDE**
Für die Baukörpergestaltung sind nur die in der Planung des Bebauungsplanes Nr. 121/2.1 festgesetzten Höhen festzusetzen. Die Höhen sind in der Höhe mind. 1,50 (berechnet gemessen) unter dem Hauptstrahlengang zu halten. Abweichend hiervon können für die Hauptbaukörper bei Eckgrundstücken auch andere Firsthöhen zugelassen werden, sofern das städtebauliche Bild nicht beeinträchtigt wird.

2. AUSSENWÄNDELÄCHEN

Die Außenwände der Hauptgebäude sind einheitlich je Gebäude als rot- braunes Sicht- / Verkleidungsmaterial (nicht glänzende Oberfläche) oder als weißer Putzbaustoff auszuführen. Für jede Gebäudekante dürfen für max. 10 % der geschlossenen Wände andere Materialien verwendet werden (z.B. Sichtstein, 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) auszuführen. Die zulässige Dachneigung beträgt 40° - 50° bzw. 30° - 50° (WA 3). Zu der öffentlichen Straßenverkehrsfläche abgewandten Seite sind in den mit WA 3, 4 und 5 festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sowie in festgesetzten Mischgebieten für untergeordnete Gebäude auch andere Dachneigungen / Dachformen zulässig. Das Weiter können für die Hauptbaukörper bei Eckgrundstücken auch andere Dachformen / Dachneigungen zugelassen werden, sofern das städtebauliche Bild nicht beeinträchtigt wird.

5. DACHAUFBAUFORMEN

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. Der oberste Ansatz der Dachkante an der Dachfläche muss mind. 1,50 (berechnet gemessen) unterhalb des Firstes liegen. Eine Dachneigung der Größe der Dachkanten kann ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Dachflächen von den öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen und Fuß-/Radwege) aus nicht einsehbar sind. Dabei sind die Abstände der Giebeln von der seitlichen Gebäudekante in jedem Fall einzuhalten.

6. DACHNEIGUNG, DACHRÜCKENPROFIL UND DACHFÄHRENSTER SIND AUF ÖFFENTLICHEN VERKEHRSPATHEN ZUGEWENDETE GEBÄUDESEITE UNZULÄSSIG

Dachneigung, Dachrückengänge und Dachföhrenster sind auf öffentlichen Verkehrsflächen zugewendete Gebäude-seite unzulässig. Das Weiter können für die Hauptbaukörper bei Eckgrundstücken auch andere Dachneigungen / Dachformen zugelassen werden, sofern das städtebauliche Bild nicht beeinträchtigt wird.

6. DACHNEIGUNG

Dächer sind innerhalb der Mischgebiete und Allgemeinen Wohngebiete als geneigte Dächer (Satteldächer, Walmdächer) auszuführen. Die zulässige Dachneigung beträgt 40° - 50° bzw. 30° - 50° (WA 3). Zu der öffentlichen Straßenverkehrsfläche abgewandten Seite sind in den mit WA 3, 4 und 5 festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sowie in festgesetzten Mischgebieten für untergeordnete Gebäude auch andere Dachneigungen / Dachformen zulässig. Das Weiter können für die Hauptbaukörper bei Eckgrundstücken auch andere Dachformen / Dachneigungen zugelassen werden, sofern das städtebauliche Bild nicht beeinträchtigt wird.

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 Abdeckung können Holzkonstruktionen (Holzbohlen, grau oder in der gleichen Farbe wie der Hauptbaukörper) oder Stahlkonstruktionen (Innenverkleidung 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 die gleiche Dachneigung mit den für den Hauptbaukörper verwendeten Materialien zu entsprechen.

8. VORGARTEN UND EINFRIEDRUNG

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Vorgartenbereiche der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der mit WA 1 und 4 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiete sowie in den festgesetzten Mischgebieten sind - mit Ausnahme der Grundstückszufahrten - zugänge - als Garten- und Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Die Grundstücke und zur Promenade wahlweise mit einer Pflanzenanzug aus der nachfolgenden Pflanzenliste in einer Höhe von max. 0,80 m einzugrenzen. Grundstückszufahrten - zugänge in einer Breite von insgesamt maximal 4,0 m je Grundstück (maximal eine Zufahrt und ein Zugang je Grundstück) sind davon ausgenommen. Mauern sind nicht zulässig. Zäune sind in der Höhe der Einriedung auf der dem Garten zugewandten Seite hinter den Hecken zulässig.

9. ROTHEISE - FAGUS SYLVATICA

Bei einer rückwärtigen Einfriedung der Grundstücke entlang des Schützenwalls (WA 1 und 2) hat unter Berücksichtigung der Grenzen des gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebietes der Umfuss mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu erfolgen. Zäune sind nur hinter der Hecken auf der dem Garten zugewandten Seite bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Im Bereich des mit WA 4 gekennzeichneten Wohngebietes sind bei einer Einfriedung nur Aufpflanzungen von folgenden Gehölzen zulässig:

10. AFTENANLAGEN

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

11. ABFALL / WERTSTOFFBEHÄLTNER

Ständer für Abfall- / Wertstoffbehälterbehälter sind sofern vom Schützenwall / Burgwall einsehbar mit einem ausreichenden Sichtschutz durch Abpflanzung mit einer Pflanzenanzug aus der o.g. Pflanzenliste (siehe Nr. 8) zu versehen.

12. WERBEANLAGEN

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

13. ABWEICHUNGEN

Abweichungen von dieser Satzung - sofern diese im Satzungsartikel nicht ausdrücklich vorgesehen sind - dürfen nur dann vorgenommen werden, wenn:

- a) Gründe des Wohlens der Allgemeinheit die Abweichung erfordern, oder
- b) die Durchführung der Abweichung im Einzelfall zu einer erheblichen Verschlechterung der Umweltsituation und der Abweichung die Zielsetzung dieser Satzung nicht gefährdet und sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

STADT COESFELD

BEBAUUNGSPLAN NR. 121/2.1

"COESFELDER PROMENADE"