

**Alte Fassung
Bebauungsplan Nr. 49 "Hoffschlägerweg"**



**Neue Fassung
Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 49 "Hoffschlägerweg"**



**Bebauungsplan Nr. 49 "Hoffschlägerweg"
Textliche Festsetzungen**

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planscheibung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauO und BauNVO

- Im Mischgebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig. Der Umfang der Ausnahme beschränkt sich nach § 15 (1) BauNVO.
- Die Sichtfelder sind von jeglicher sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung oder sonstigen Nutzung über 0,70 m, gemessen von Straßeneckante, freizuhalten.
- Die Erdgeschosßfußböden von neu zu errichtenden Gebäuden dürfen die Höhe von 0,50 m über Straßeneckante nicht überschreiten. Ausnahmen sind bei unzureichender Vorflut der Kellersohle zur öffentlichen Kanalisation bis zu + 0,20 m zulässig.
- Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen dienen der Erschließung der hinteren Baugrundstücke. Die Belastung erfolgt zu Gunsten der jeweiligen Eigentümer dieser Grundstücke.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsgrundsätze nach § 103 BauO NW

- Die Außenwände der neu zu errichtenden Gebäude sind auf mindestens 2/3 der geschlossenen Wandfläche mit Vornauerziegel zu verbinden.
- Garagen sind nur in massiver Bauweise, im Bauwerk nur mit Flachdach, zulässig. Die Außenwände der Garagen haben sich in Material und Farbe den dazugehörigen Wohnhäusern anzupassen.

HINWEISE

1. Textliche Festsetzungen

Alle Festsetzungen im weiter rechtskräftigen Teil des Bebauungsplans Nr. 49 „Hoffschlägerweg“ und seiner 1. Änderung behalten ihre Rechtswirksamkeit.

2. Planzeichnungen

Die betroffenen Grundstücke im Geltungsbereich der Aufhebung sind sowohl in der Planzeichnung zum ursprünglichen Bebauungsplan als auch in der Planzeichnung zur 1. Änderung katastermäßig identisch mit den folgenden Grundstücken:

- Gemarkung Coesfeld, Flur 18, Flurstück 145, 149, 150, 151, 363, 630, 631, 695, 732, 733 und Teile der Verkehrsfläche Flurstück 447.

Zeichenerklärung

§ 9 Abs. 1 BauO
Art der baulichen Nutzung (BauNVO § 1 Abs. 2)

Mi Mischgebiet
WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (BauNVO § 17)
II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze 0,4
Grundflächenzahl GRZ 0,7
Geschäftflächenzahl GFZ

Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche (BauNVO § 22 u. 23)
O offene Bauweise
△ nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

von der Bebauung freizuhaltende Flächen
Sichtfelder mit Nutzungsbeschränkung

Flächen bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Lärmwirkung erforderlich sind, § 9 Abs. 5 BauO

Fläche für den Bau einer Lärmschutzwand § 9, Abs. 1, Nr. 24 BauO

Gehweg öffentliche Fahrbahn Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

mit einer Grunddienstbarkeit zu belastenden Flächen
gr Gehrecht fr Fahrrecht lr Leitungsrecht

Pflanzgebiet für Bäume
pfg

§ 9 Abs. 7 BauO
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Aufhebung
••••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder des Maßes der baulichen Nutzung

§ 103 BauO NW
25° - 30° vorgeschriebene Dachneigung FD Flachdach
Th-max 320m höchstzulässige Traufenhöhe über Oberkante Erdgeschosßfußboden

Gebäudebestand (Zeichenvorschrift für Katasterkarten in NRW)
Wohngebäude und öffentliche Gebäude
Wirtschaftsgebäude

**Alte Fassung
Bebauungsplan Nr. 49 "Hoffschlägerweg", 1. Änderung**



**Neue Fassung
Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 49 "Hoffschlägerweg", 1. Änderung**



**Bebauungsplan Nr. 49 "Hoffschlägerweg"
1. Änderung
Textliche Festsetzungen**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

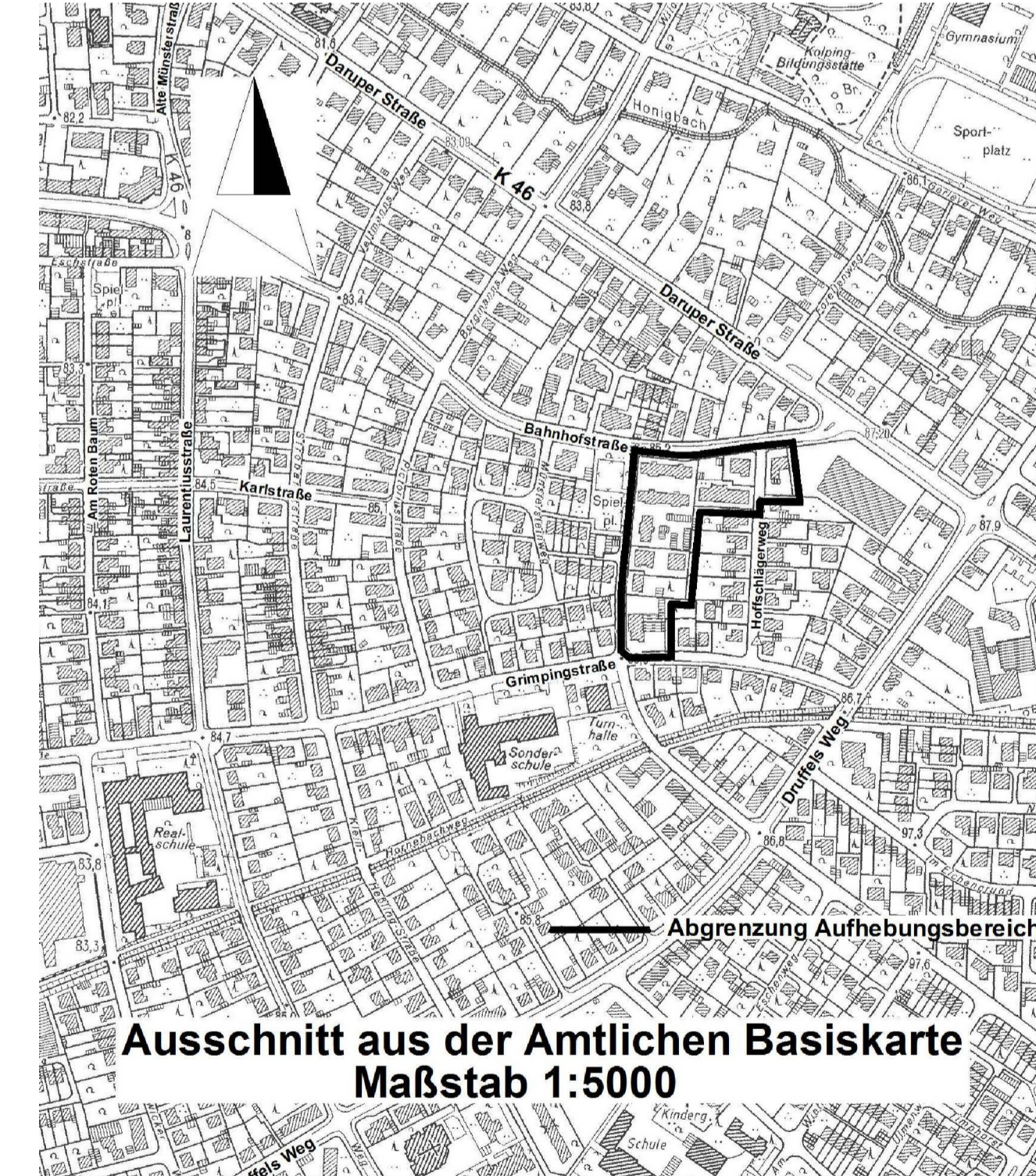
In Ergänzung der Plandarstellung wird folgendes festgesetzt:

- In Abweichung von § 6 BauO NW können Garagen als Grenzbebauung (über 15 m Länge) als Lärmschutz zu den angrenzenden Wohngrundstücken entlang des Hoffschlägerweges zugelassen werden.
- Ansonsten gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 "Hoffschlägerweg" weiter.

Dieser Bebauungsplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 wird hiermit ausgefertigt:

Coesfeld, 25.03.2016
Bürgermeister

Übersichtsplan



Entwurf und Bearbeitung:

Der Bürgermeister
Fachbereich 60
Planung - Bauordnung - Verkehr

Coesfeld, i.A.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Coesfeld,
öffentl. best. Verm.-Ing.

Verfahren

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der z.Zt. gültigen Fassung
- § 86 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) in der z.Zt. gültigen Fassung
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der z.Zt. gültigen Fassung
- Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926) in der z.Zt. gültigen Fassung

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 28.05.2015 gemäß § 2 die Aufhebung eines Teils des Bebauungsplanes Nr. 49 und Teile seiner 1. Änderung beschlossen. Dieser Beschluss ist am 18.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bürgermeister Schriftführer

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am diesen Bebauungsplanentwurf mit Begründung und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Bürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis erstmalig zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausliegen. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Coesfeld,
Der Bürgermeister
i.A.

Dieser Plan ist vom Rat gemäß § 10 BauGB in Verb. mit den §§ 7 und 41 GO NW am als Satzungsbeschluss beschlossen worden. Gemäß § 86 Abs. 4 BauO NW sind die örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Bürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Coesfeld,
Bürgermeister

Dieser 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**

**Aufhebung eines Teilbereichs des
Bebauungsplans Nr. 49, "Hoffschlägerweg"
und Teilen seiner 1. Änderung**

unmaßstäblich
Gemarkung Coesfeld-Stadt
Flur 18
Ausfertigung