

Textliche Festsetzungen incl. Gestaltungsfestsetzungen

(nach § 9 BauGB und § 86 BauO NRW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Die textlichen Festsetzungen incl. der Gestaltungsfestsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 125 "Wohnquartier Hengte" gelten auch für den Bereich der 1. Änderung weiterhin.

Lediglich die Festsetzungen:

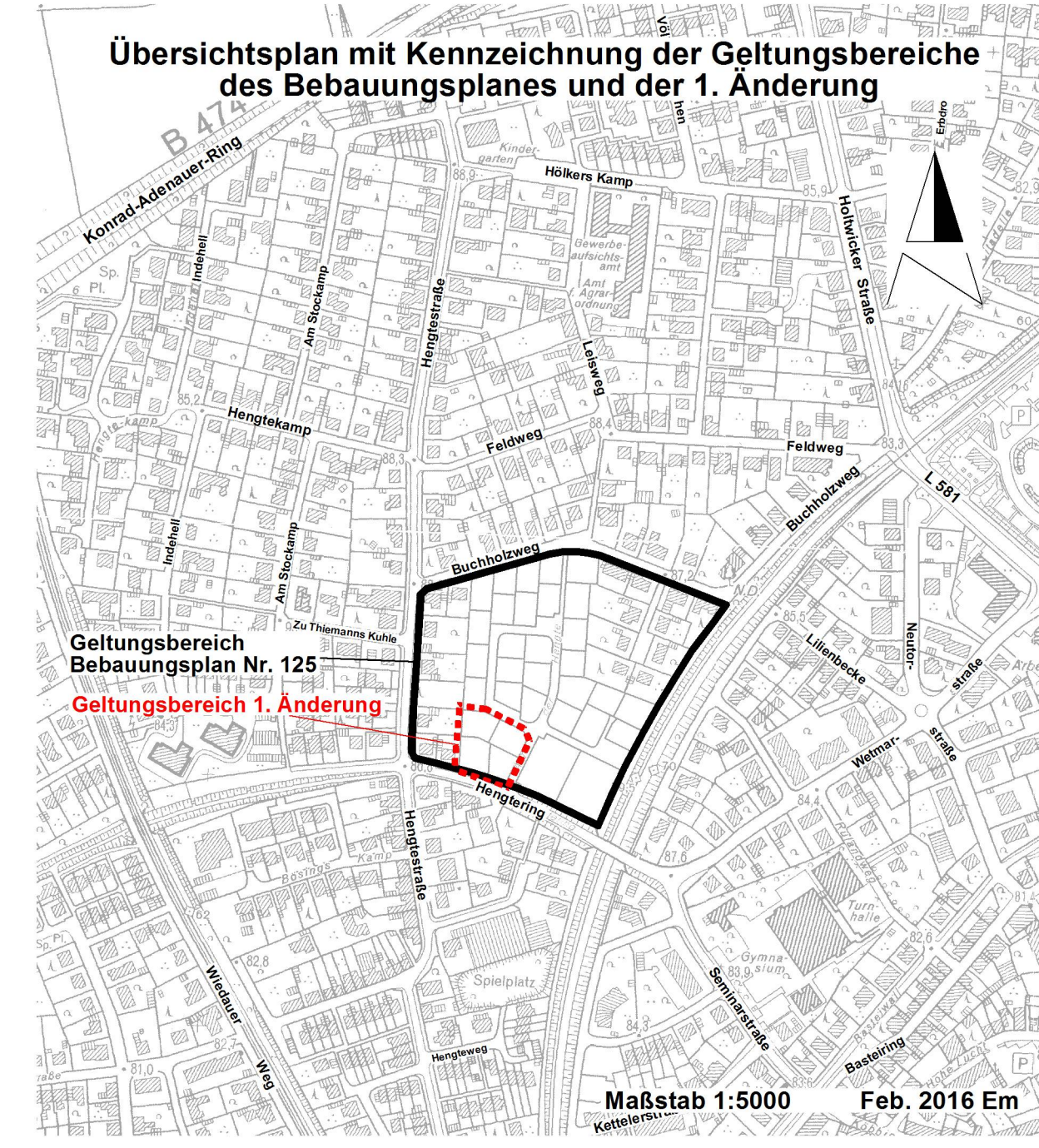
"4.2 In den Bereichen A und B darf der Vorgartenbereich mit max. einem Stellplatz außer der Garagen- / Carportzufahrt genutzt werden. Als Vorgartenbereich gilt die Fläche zwischen der nächstgelegenen Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.

und

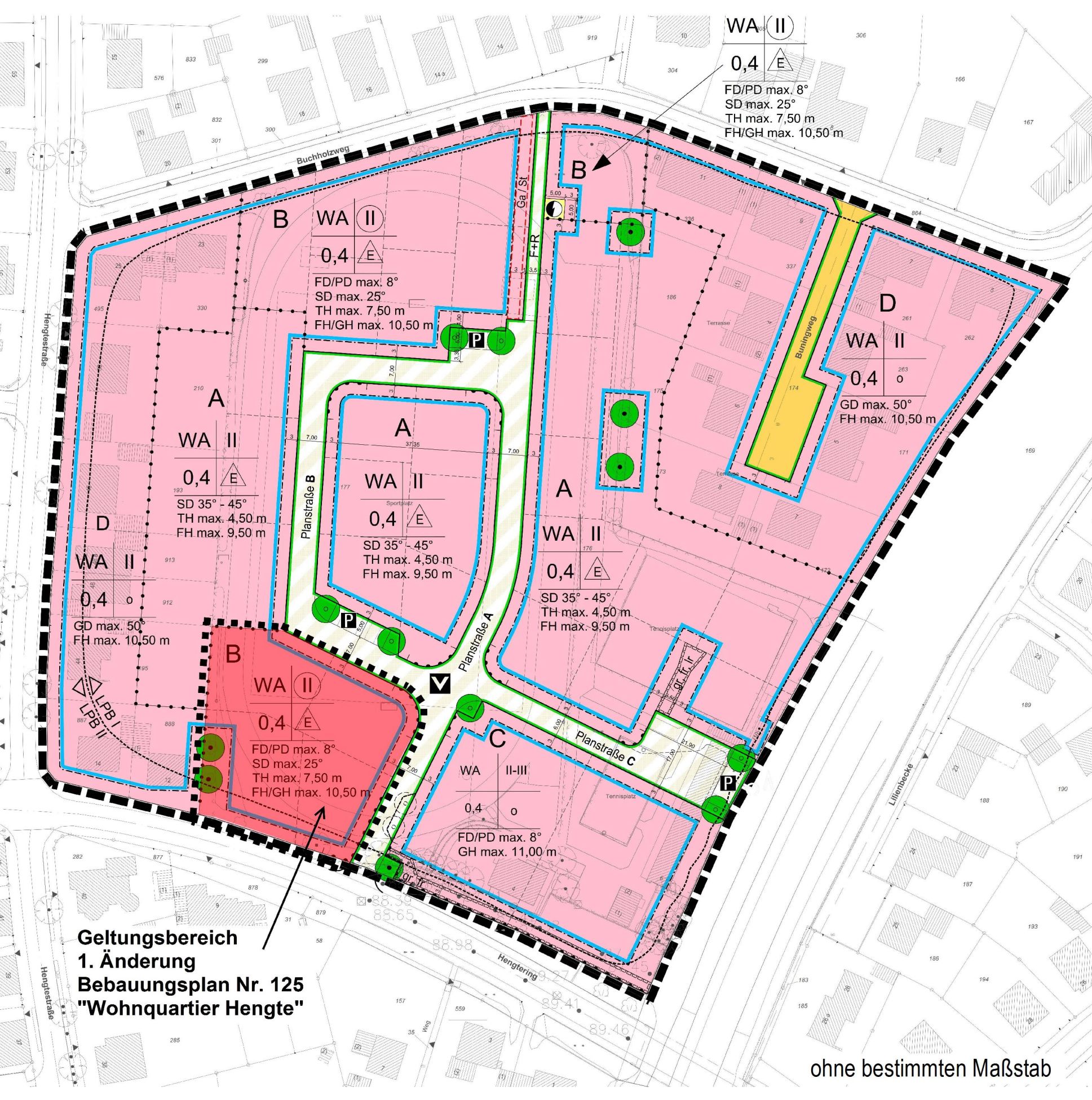
5. Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den Bereichen A und B sind je Wohngebäude max. zwei Wohneinheiten zulässig."

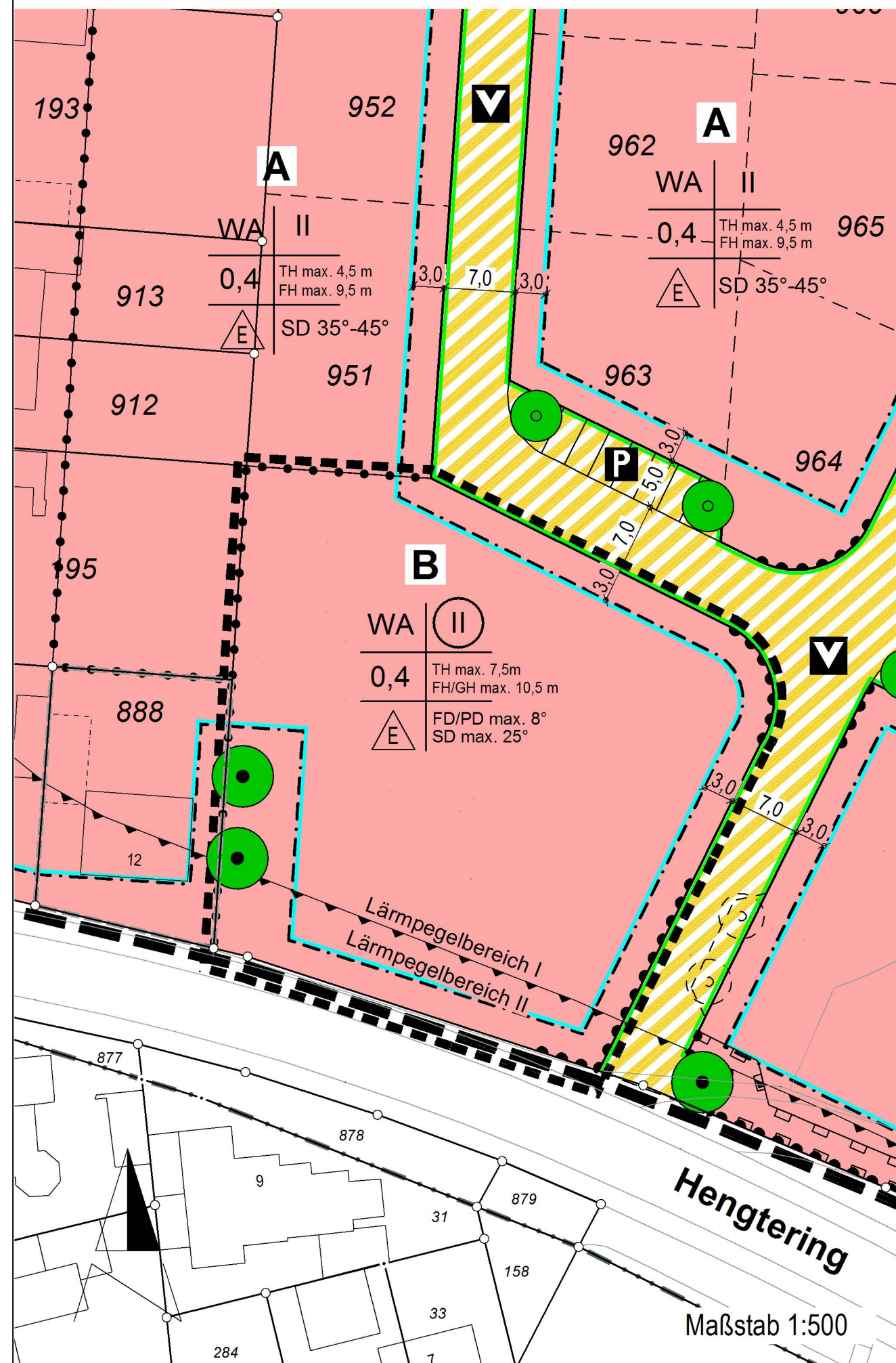
entfallen für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes!



Bebauungsplan Nr. 125 "Wohnquartier Hengte" mit Darstellung des Geltungsbereiches der 1. Änderung



1. Änderung - Bebauungsplan Nr. 125 "Wohnquartier Hengte"



Zeichenerklärung	
§ 9 BauGB und BauNVO	
Art der baulichen Nutzung	
WA	Allgemeines Wohngebiet
A	Baubereich
Maß der baulichen Nutzung	
0,4	Grundflächenzahl GRZ
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II-II	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
TH max. 7,50 m	Traufhöhe als Höchstmaß in Metern über festgesetzter Höhenlage
FH max. 7,50 m	Firsthöhe als Höchstmaß in Metern über festgesetzter Höhenlage
GH max. 10,50 m	Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern über festgesetzter Höhenlage
Bauweise	
E	nur Einzelhäuser zulässig
o	offene Bauweise
Verkehrsflächen	
Yellow hatched	öffentliche Verkehrsfläche
Yellow diagonal	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
P	öffentliche Parkfläche
F+R	Verkehrsberuhigter Bereich
F+R	Fuß- und Radweg
Black dashed	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Versorgungsanlagen	
Yellow	Fläche für Versorgungsanlagen
E	Zweckbestimmung: Elektrizität
Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen	
G	Anpflanzung von Bäumen
E	Erhaltung von Bäumen
Sonstige Festsetzungen	
Ga / St	Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze
Black dashed	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gr. Verkehrs- / Fahrrecht / Leitungsrecht
Black dashed	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Black dashed	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung
Black dashed	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Baubereiche A-D
LPB I, LPB II	Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB I - II)
Baugestalterische Festsetzungen	
FD, SD, PD, GD	Flachdach, Satteldach, Pultdach, geneigtes Dach
max. 50°	maximal zulässige Dachneigung
35° - 45°	Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß
Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter	
Dotted	Vorgeschlagene Grundstücksabteilung
Green	Geplante Bäume im Straßenraum
Zeichenvorschriften für Katasterkarten in NRW	
Grey	Wohngebäude und öffentliche Gebäude (Bestand)
White	Wirtschaftsgebäude, Garagen (Bestand)

Verfahren

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am ... beschlossen, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 125 gemäß § 13a BauGB durchzuführen. Dieser Beschluss ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bürgermeister: _____ Schriftführer: _____

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am ... die öffentliche Auslegung der Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Bürgermeister: _____ Schriftführer: _____

Die Planunterlagen und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegen. Diese Auslegung wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Coesfeld, ... Der Bürgermeister i.A. _____

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am ... diesen Plan gemäß § 10 BauGB i. V. m. den §§ 7 und 41 GO NW als Satzung beschlossen.

Bürgermeister: _____ Schriftführer: _____

Die Änderungspläne werden hiermit ausgefertigt.

Coesfeld, ... Der Bürgermeister i.A. _____

Der Änderungsplan ist am ... gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten. Der Hinweis auf die Vorschriften des § 44 BauGB und des § 215 BauGB ist erfolgt.

Coesfeld, ... Der Bürgermeister i.A. _____

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung.
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zur Zeit geltenden Fassung.
- § 86 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) in der zur Zeit geltenden Fassung.
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NRW (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit geltenden Fassung.
- Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) vom 25.06.1995 (GV.NRW S. 926) in der zuletzt geänderten Fassung.

STADT COESFELD

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 125 „Wohnquartier Hengte“
gemäß § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren)

Gemarkung Coesfeld-Stadt
Flur 34
Ausfertigung