

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.
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1191 I 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. 296) (I), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW, S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW, S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.
Landeswasserschutzgesetz (LWSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (GV. NRW, S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
Landeswasserschutzgesetz NRW (LWSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW, S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

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

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

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

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

3. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN

3.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den jeweils dafür festgesetzten Flächen zulässig.

4. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEITEN IN WOHNGEBAUDEN

4.1 In den Allgemeinen Wohngebieten wird die Zahl der Wohneinheiten auf maximal 2 Wohneinheiten je Einzelhaus begrenzt.

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

5.1 Je Baugrundstück ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbau 2. Ordnung (Pflanzliste B) oder ein Obstbaum zu pflanzen.

5.2 Die gemäß zeichnerischer Festsetzung zu beplantende Fläche im Osten des Plangebietes ist gemäß Pflanzliste mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern flächendeckend zu bepflanzen. Die Anpflanzungen müssen dreireihig erfolgen (Abstand innerhalb einer Pflanzreihe: 1 m) und truppweise, d.h. ca. 8 Pflanzen einer Art benachbart gepflanzt werden (Pflanzliste A).

Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:

A Sträucher - vStr 3xv:

B Bäume II. Ordnung - vHei 2xv:

5.3 Die zwischen den festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sowie der öffentlichen Verkehrsfläche und der nächstgelegenen Baugrenze befindlichen Gartenbereiche sind -abzüglich der für Garagen und ihre Zufahrten erforderlichen Flächen- zu mindestens 50 % zu begrünen.

5.4 Die Grünsubstanz der Flächen zur Anpflanzung belegten Flächen sowie der gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

GESTALTUNGSATZUNG

1. AUSSENWÄNDLÄCHEN

2. DACHFORM / DACHNEIGUNG

3. DACHEINDECKUNG

4. DACHAUFBAUEN

5. EINFRIEDUNG

HINWEISE

1. DENKMALSCHUTZ

2. KAMPFMITTEL

3. ÜBERFLUTUNGSSCHUTZ

4. RÜCKSTAUSICHERUNG

5. EINSICHTNAHME VORSCHRIFTEN

6. ARTENSCHUTZ

7. LEITUNGEN

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 21.01.2016

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Öffentlich bestellter Vermesser

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

Bürgermeister ... Schriftführer ...

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am ... gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Bürgermeister ...

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

Bürgermeister ...

Der Rat der Stadt hat am ... gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich ausulegen.

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.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ...

Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

Bürgermeister ...

Der Rat der Stadt hat am ... gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgetriggert.

Coesfeld, den ...

Bürgermeister ...

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

Coesfeld, den ...

Bürgermeister ...

Stadt Coesfeld

Bebauungsplan Nr. 140

"Wohnquartier östlich Erlenweg"

Planübersicht 1 : 5.000

Stand 24.01.2017

Bearb. CL/KW

Plangröße 84 x 92

Maßstab 1 : 500

Planbearbeitung:

Änderungen aufgrund vorgebrachter Anregungen und Hinweise gem. §§ 3(2)/(4) BauGB sind in grün eingetragener

0 5 10 15 20 30 m

Planübersicht 1 : 5.000

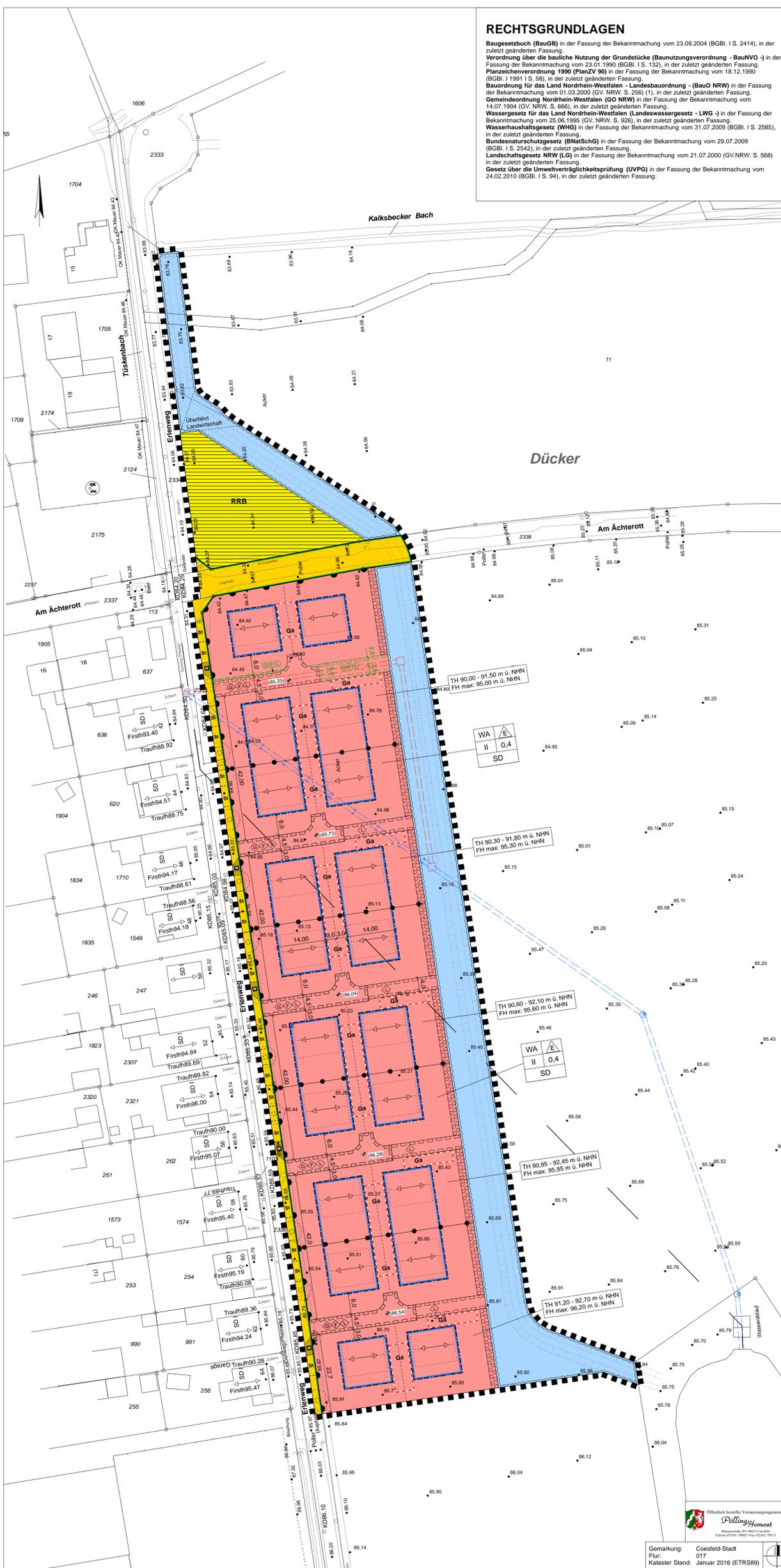
WOLTERS PARTNER

Architekten & Stadtplaner GmbH

Deister Straße 15 | 32469 Coesfeld

Telefon +49 (0)5241 940-0 | Fax 05241 940-100

www.wolters-partner.de



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
SPILMEYER
Helmholtzstr. 11 | 32469 Coesfeld
Telefon +49 (0)5241 940-0 | Fax +49 (0)5241 940-100
www.spilmeyer.de

Gemarkung: Coesfeld-Stadt
Flur: 017
Kataster Stand: Januar 2016 (ETRS89)