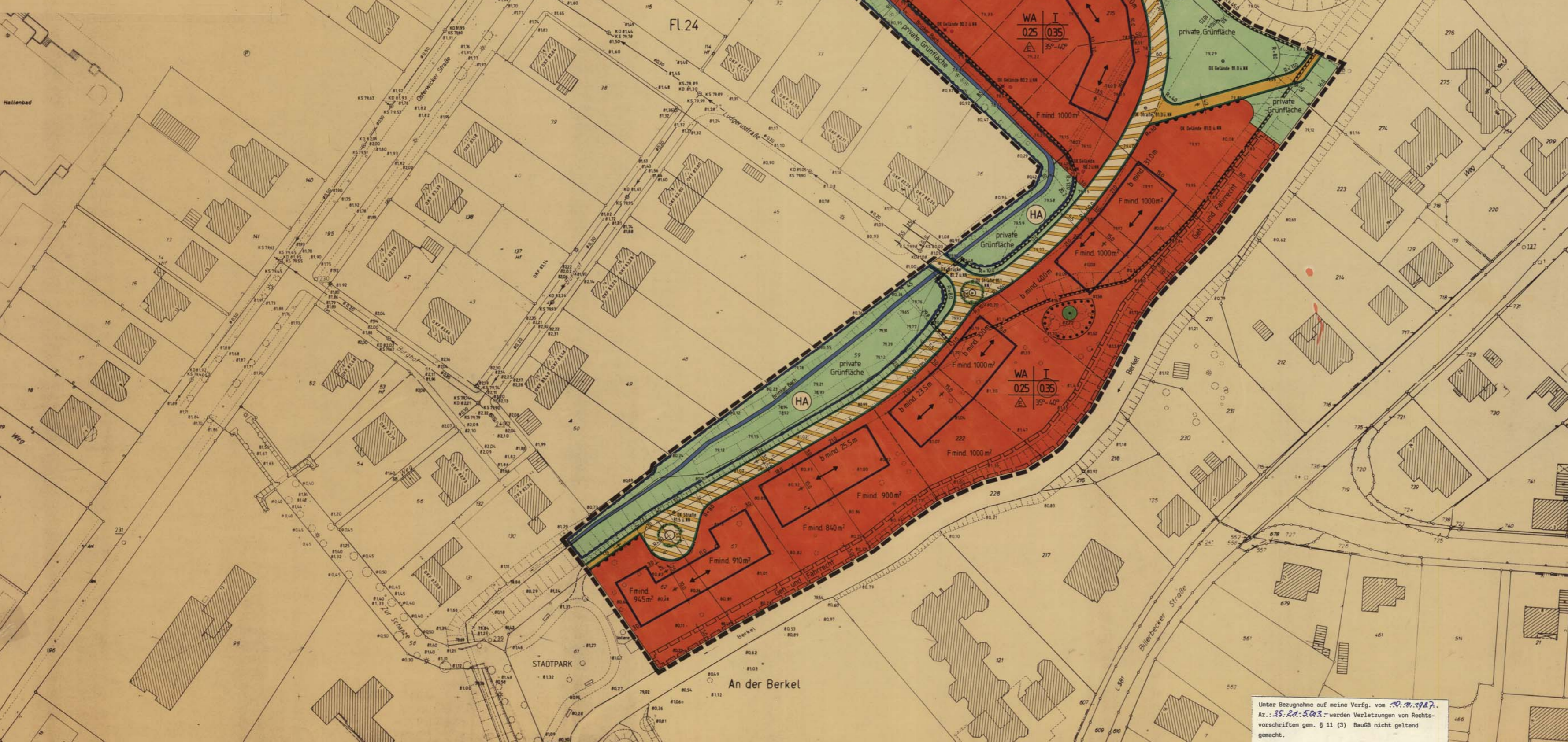


Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Plannischen wird folgendes festgesetzt:

- Planungserrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauNVO und nach der BauNVO-Verordnung
 - Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Dazu gehören Betriebe des Lebensmittelgewerbes, sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke, Gartenbetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör für Kleinsiedlungen.
 - Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Angenommen die Grundstücke an der Osterwicker Straße, dürfen gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO in übrigen Bebauungsplan-gebiet Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO sind Garagen und Stellplätze nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO wird die mit einem Geh- und Fahrrecht gekennzeichnete Fläche zugunsten des Unterhaltungsverbandes 'Untere Berke' belastet.
 - Gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO wird das Maß Oberkante fertiger Erdgeschossfußböden auf 0,10 bis 0,50 m über Straßenoberkante festgesetzt.
 - Die Flächen für den Hochwasserablauf sowie die mit einem Geh- und Fahrrecht belasteten Flächen sind von jeglicher baulicher Nutzung freizubehalten. Ihre sonstige Nutzung richtet sich nach den entsprechenden Vorschriften des Landeswassergesetzes - LWG - bzw. des Wasserschadenabgabengesetzes - WSG -.
- Demordnungserrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 81 BauNVO. Hierzu wird eine gesonderte Ortsatzung erlassen.
- Einweis. Die Arbeiten zur Aufschüttung der hierfür festgesetzten Flächen bedürfen der Genehmigung nach der Landesbauordnung - BauNVO - sowie gegebenenfalls nach dem Abfallbewirtschaftungsgesetz und nach dem Landschaftsgesetz.



ZEICHENERKLÄRUNG

- § 9 BAUNVO UND BAUNVO**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WA Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- | | | | |
|-----|---|----------------|-------------------|
| 0.4 | Geschäftszahl GFZ | Bau-
gebiet | Geschäft-
zahl |
| 0.3 | Grundflächenzahl GRZ | GRZ | GFZ |
| I | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | Bau-
weise | Dach-
neigung |
| II | Zahl der Vollgeschosse, zwingend | | |
- BAUWEISE
 ▲ nur Einzelbau zulässig — Bauweise
- VERKEHRSFLÄCHEN
- Streifenverkehrsfläche — Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung — Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
 - Flächen für Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers
- private Grünfläche
- Wasserflächen HA Fläche für Hochwasserablauf
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Bindung für die Erhaltung von Bäumen
- Flächen für Aufschüttungen
- F mind. Mindestgröße der Baugrenztiefe
 b mind. Mindestbreite der Baugrenztiefe
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 gr. Gehrecht fr. Fahrrecht
- DK Gelände 0.5 * URM festgesetzte Geländeoberhöhe in m (Mindesthöhe)
 DK Straße 0.5 * URM festgesetzte Höhenlage der Verkehrsflächen in m
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Dauergebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
- § 81 BAUNVO
 25°-35° festgesetzte Dachneigung
 — festgesetzte Firstrichtung
- ZEICHENVORSCHRIFTEN FÜR KATASTERKARTEN IM RW
- Wohngebäude und öffentl. Gebäude (Bestand)
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen (Bestand)
 - I Zahl der Vollgeschosse vorhandener Gebäude 45° Dachneigung vorhandener Gebäude
 - 79.50 vorhandene Geländeoberhöhen

Unter Bezugnahme auf meine Verfg. vom 20.11.1987, Az.: 45-24-5003 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gen. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den 20.11.1987 Der Regierungspräsident
 In Auftrag
J. Aufderheide
 Oberregierungssekretär

Entwurf und Bearbeitung:
 Stadt Coesfeld - Planungsbüro
 Coesfeld, 16.04.1986
 Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planungsverordnung vom 30.7.1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Verfahren

Rechtsgrundlagen:
 §§ 1, 2, 4, 5, 9, 10 und 20 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.08.1959 (BRGBl. I S. 275), geändert durch Gesetz vom 03.07.1981 (BGBl. I S. 1281) und durch Gesetz vom 10.02.1984 (BGBl. I S. 275) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1997 (BGBl. I S. 2781), § 81 der Bauordnung für das Land NRW (BauNVO) vom 26.06.1984, § 19 RW (LWG), geändert durch Gesetz vom 10.02.1984 (BGBl. I S. 275) § 4 und 28 der Bauordnung NRW (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.08.1984, § 19 RW (LWG).

Der Rat hat am 21.03.1985 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
 Coesfeld, 9.12.1986
 gez. Vonnas Bürgermeister
 gez. Brand Ratmitglied
 gez. Seggewid Schriftführer

Der öffentliche Darlegung- und Anhörungs-termin gemäß § 2a Abs. 2 BBauG ist am 22.01.1986 durchgeführt worden.
 Coesfeld, 9.12.1986
 gez. Vonnas Bürgermeister
 gez. Hillebrand Ratmitglied
 gez. Schlimmann Schriftführer

Der Rat hat am 23.04.1985 diesen Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.
 Coesfeld, 28.01.1987
 gez. Vonnas Bürgermeister
 gez. Hillebrand Ratmitglied
 gez. Schlimmann Schriftführer

Dieser Plan und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 15.12.1986 bis 23.01.1987 zu jedermann Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.
 Coesfeld, 28.01.1987
 gez. Vonnas Bürgermeister
 gez. Hillebrand Ratmitglied
 gez. Schlimmann Schriftführer

Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG wurden gemäß § 9 Abs. 4 BauNVO die baulichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Änderungen sind in korrotiert eingetragt.
 Coesfeld, 28.01.1987
 gez. Vonnas Bürgermeister
 gez. Hillebrand Ratmitglied
 gez. Schlimmann Schriftführer

Dieser Plan ist vom Rat gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GG RW am 21.05.1987 als Satzung beschlossen worden. Gemäß § 9 Abs. 4 BauNVO sind die baulichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.
 Münster, den 21.05.1987
 Der Regierungspräsident

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 21.05.1987 genehmigt worden.
 Münster, den 21.05.1987
 Der Regierungspräsident

Die Genehmigungserklärung des Regierungspräsidenten vom 21.05.1987 ist am 21.05.1987 genehmigt worden.
 Coesfeld, den 21.05.1987
 Der Regierungspräsident

STADT COESFELD
Bebauungsplan Nr. 29
"Am Galgenhügel"