

**Textliche Festsetzungen**

In Ergänzung der Plansichten wird folgendes festgesetzt:

**1.) Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauNVO und nach der BauNVO**

- a) 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.
- b) Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- c) Ausgenommen die Grundstücke an der Osterwicker Straße, dürfen gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO in übrigen Bebauungsplan- gebiet Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben.
- d) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO sind Garagen und Stellplätze nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- e) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO wird die mit einem Geh- und Fahrrecht gekennzeichnete Fläche zugunsten des Unterhaltungsverbandes 'Untere Berke' belastet.
- f) Gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO wird das Maß Oberkante fertiger Erdgeschossfußböden auf 0,10 bis 0,50 m über Straßenoberkante festgesetzt.
- g) Die Flächen für den Hochwasserablauf sowie die mit einem Geh- und Fahrrecht belasteten Flächen sind von jeglicher baulicher Nutzung freizuhalten. Ihre sonstige Nutzung richtet sich nach den entsprechenden Vorschriften des Landeswassergesetzes - LW - bzw. des Wasserschadenab- gesetzes - WSG -.

**2.) Bauordnungrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 81 BauNVO**

Hierzu wird eine gesonderte Ortsatzung erlassen.

**3.) Hinweis.**

Die Arbeiten zur Aufhebung der hierfür festgesetzten Flächen bedürfen der Genehmigung nach der Landesbauordnung - BauO LW - sowie gegebenenfalls nach dem Abfallbewirtschaftungs- gesetz 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
0.3	Grundflächenzahl GRZ	GRZ GFZ
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Bau- weise
II	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	Bau- weise
BAUWEISE		
▲	nur Einzelbau zulässig	Baugrenze
VERKEHRSFLÄCHEN		
[Symbol]	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung	Streifenbegrenzungslinie
[Symbol]	Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
[Symbol]	Flächen für Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers	
[Symbol]	private Grünfläche	
[Symbol]	Wasserflächen	Fläche für Hochwasserablauf
[Symbol]	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	Bindung für die Erhaltung von Bäumen
[Symbol]	Flächen für Aufschüttungen	
F mind.	Mindestgröße der Baugrenzmäße	
b mind.	Mindestbreite der Baugrenzmäße	
[Symbol]	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gr. Gehrecht fr. Fahrrecht	
DK Gelände 0.5	festgesetzte Geländehöhe in m (Mindesthöhe)	
DK Straße 0.5	festgesetzte Höhenlage der Verkehrsflächen in m	
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	
§ 81 BAUNVO		
25°-35°	festgesetzte Dachneigung	
[Symbol]	festgesetzte Firstrichtung	
ZEICHENSCHRIFTEN FÜR KATASTERKARTEN IM RW		
[Symbol]	Wohngebäude und öffentl. Gebäude (Bestand)	
[Symbol]	Wirtschaftsgebäude, Garagen (Bestand)	
I	Zahl der Vollgeschosse vorhandener Gebäude	45° Dachneigung vorhandener Gebäude
- 79.50	vorhandene Geländeabstände	

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

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

**Verfahren**

Entwurf und Bearbeitung:  
Stadt Coesfeld - Planungsbamt  
Coesfeld, 16.04.1986

Rechtsgrundlagen:  
§§ 1, 2, 4, 5, 9, 10 und 20 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bundesgesetzgebung vom 19.08.1985 (BRG 1/1985) geändert durch Gesetz vom 03.07.1987, 03.07.1979 und 04.06.1981 (BRG 2/1981, BRG 3/1981) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.08.1987 (BRG 1/1987) 1.97 der Bundesregierung für das Land NW (BauNVO) vom 26.06.1984, 19.08.1984, 14.01.1985, geändert durch Gesetz vom 03.07.1987 (BauNVO 1987) § 4 und 28 der Bekanntmachung vom 12.08.1984, 19.08.1984.

Der Rat hat am 21.03.1985 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.  
gez. Vonnas  
Bürgermeister

Der öffentliche Darlegung- und Anhörungs- termin gemäß § 2a Abs. 2 BBauG ist am 22.01.1986 durchgeführt worden.  
Coesfeld, 9.12.1986

Der Rat hat am 23.04.1986 diesen Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.  
gez. Vonnas  
Bürgermeister

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

Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG wurden beschlossen, die berücksichtigten Anregungen und Bedenken in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die Änderungen sind in korrotiert eingetragt.  
gez. Vonnas  
Bürgermeister

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 § 91 Abs. 4 BauBG sind die baulichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.  
gez. Vonnas  
Bürgermeister

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

Die Genehmigungsvorgänge des Regierungspräsidenten vom 21.05.1987 sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, bei welcher Stelle der Plan während der Bestandsaufnahme eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Der Hinweis auf die Vorschriften des § 44c Abs. 1 und 2 und des § 155a ist erlosch.  
Coesfeld,

**STADT COESFELD**  
**Bebauungsplan Nr. 29**  
**"Am Galgenhügel"**