



- ## PLANZEICHENERLÄUTERUNG
- ### FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
 - FH max: Maximale Firsthöhe in Meter über NHN, siehe textliche Festsetzung Nr. 2
 - TH max: Maximale Traufhöhe in Meter über NHN, siehe textliche Festsetzung Nr. 2
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- Baugrenze
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
 - Zweckbestimmung:
 - öffentlicher Containerstellplatz für Weiß- Braun und Grünglas sowie Alttextilien
- FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- Zu erhaltende Einzelbäume
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB gleichzeitig Grenze des Vorhabenbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4
 - St Stellplätze
- BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE
- 18 Flurnummer
 - 63 Flurstücksnummer
 - Gebäude mit Hausnummer
 - 85.00 Bestandshöhen in Meter ü. NHN
 - Hydrant
- TEXT
- ### FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 12 (3) BauGB)
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) Bau NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Innerhalb des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
 - Höhe der baulichen Anlagen
 - Die zulässigen First- und Traufhöhen der baulichen Anlagen sind in der Planzeichnung bezogen auf Meter über NHN (Normalhöhennull) entsprechend festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgeführten Wand mit der Oberkante Dachstuhl.
 - GRUNDFLÄCHENZAHLEN** (gem. § 22 und § 23 BauNVO)
 - Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl innerhalb des WA durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen ist bis zu einem Maß von 0,62 zulässig.
 - BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** (gem. § 22 und § 23 BauNVO)
 - Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone und Vordächer gem. § 22 (3) BauNVO ist bis zu 1,60 m zulässig.
 - FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)
 - Im Plangebiet ist die Errichtung von Stellplätzen (mit Ausnahme von Fahrradstellplätzen) und Nebenanlagen (mit Ausnahme von Terrassen) nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den mit „St“ bzw. „Na“ festgesetzten Flächen zulässig.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 01.07.2016
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Coesfeld, den

Öffentlich bestellter Vermesser

Der Rat der Stadt hat am gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.
Dieser Beschluss ist am ortsbüchlich bekannt gemacht worden.
Coesfeld, den

Bürgermeister Schriftführer

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

Bürgermeister Schriftführer

Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
Die ortsbüchliche Bekanntmachung erfolgte am
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Coesfeld, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - erneut öffentlich auszulegen.
Coesfeld, den

Bürgermeister Schriftführer

Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausliegen.
Die ortsbüchliche Bekanntmachung erfolgte am
Gleichzeitig mit der Auslegung gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches erfolgte die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
Coesfeld, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Coesfeld, den

Bürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Coesfeld, den

Bürgermeister Schriftführer

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

Bürgermeister



Maßstab 1 : 200

Stadt Coesfeld

– Ortsteil Lette –

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 148 „Wohnquartier Magdalenenhof“

Land NRW (2018)

Planübersicht 1 : 5.000

Stand	23.01.2019	Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB Änderungen sind in rot gekennzeichnet
Bearb.	He./V./Bo.	
Plangröße	0 5 10 15 20 30 m	
Maßstab	1 : 500	

BÜRGERMEISTER PLANBEARBEITUNG

WOLTERS PARTNER ARCHITECTURE & STRUKTUREN CONSULTING