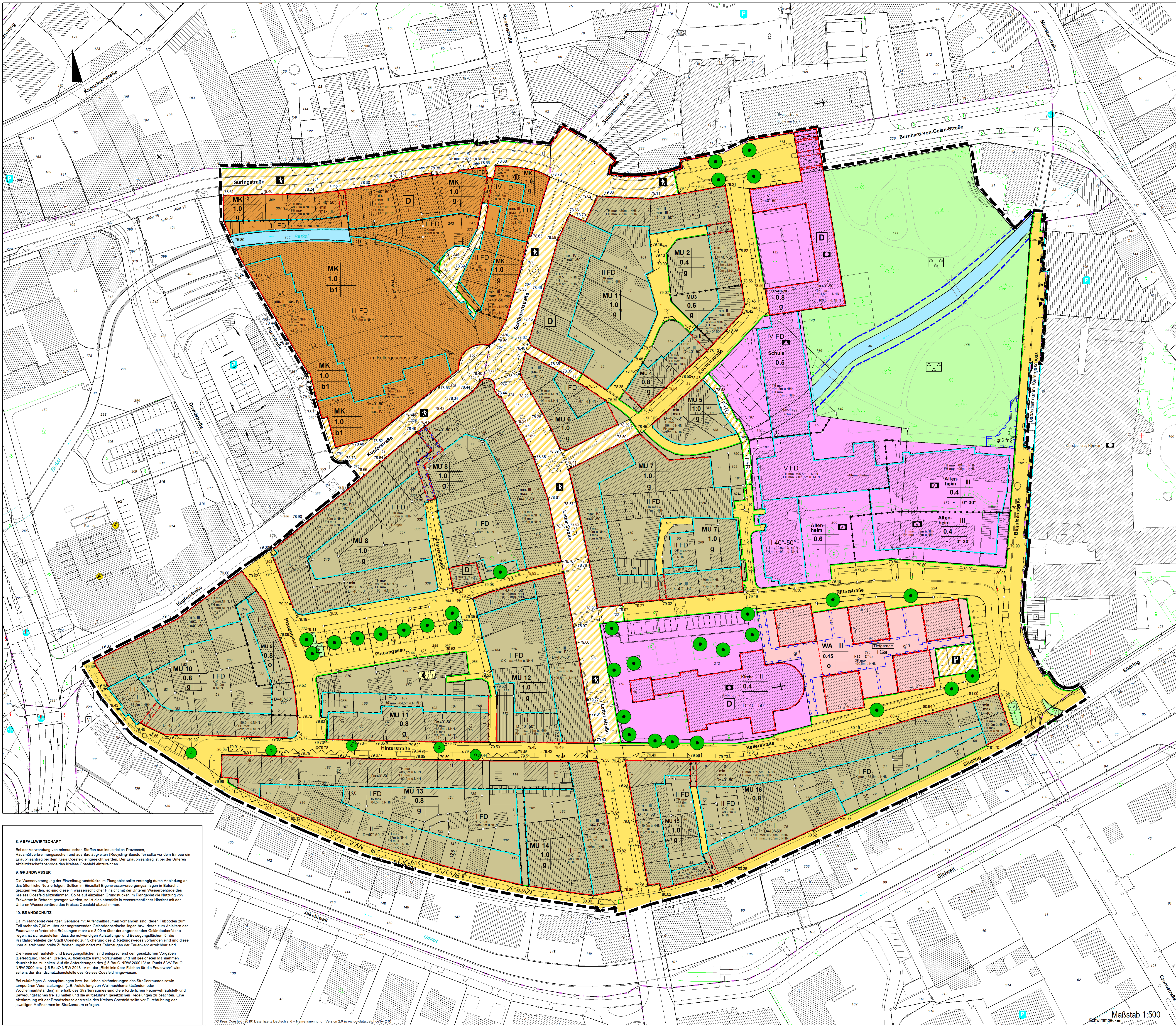


A FESTSETZUNGEN

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1.1 Urbanes Gebiet (MU)
1.1.1 In den festgesetzten Urbanen Gebieten sind die gem. § 6 (2) Nr. 1 u. 2 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Verpflanzungsstellen und Terrassen) untersagt.
1.1.2 In den festgesetzten Urbanen Gebieten ist in den Gebäuden (oder anderen baulichen Anlagen), die an die städtische Schlingengasse, den Bereich des Gassenbereichs oder der Gassenbereiche angrenzenden Erdgeschoss in den öffentlichen Straßen zugewandten Gebäudeteilen jegliche Wohnnutzung untersagt.
1.1.3 In den festgesetzten Urbanen Gebieten sind sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe der Untertart „Bürofachbereich“ sowie sonstige Gewerbebetriebe untersagt.
1.2 Kerngebiet (MK)
1.2.1 In den festgesetzten Kerngebieten sind die gem. § 7 (2) Nr. 2 und § 8 BauNVO sonst allgemein zulässigen Nutzungen (Verpflanzungsstellen, Terrassen und Gassenbereiche und Gassenanlagen) untersagt.
1.2.2 In den festgesetzten Kerngebieten ist die gem. § 7 (3) Nr. 1 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässige Nutzung (Terrassen, die nicht unter § 7 (2) Nr. 5 BauNVO fallen) untersagt.
1.2.3 In den festgesetzten Kerngebieten ist im Erdgeschoss jegliche Wohnnutzung untersagt.
1.2.4 In den festgesetzten Kerngebieten sind sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe der Untertart „Bürofachbereich“ sowie sonstige Gewerbebetriebe untersagt.
1.3 Allgemeines Wohngebiet (WA)
1.3.1 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (2) BauNVO Nr. 4 und 6 (Gartenbetriebe, Terrassen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
2.1 Höhe der baulichen Anlagen
2.1.1 Die Fröhe (FH) und Traufhöhe (TH) sowie die Höhe der Oberkante (OK) baulicher Anlagen sind in den jeweiligen Teilen des Flächennutzungsplans (FN) festzusetzen.
2.1.2 Die Traufhöhe (TH) gilt der Schornstein der Außenkante der vertrieht aufgedakten Wand der Oberkante Dachziegel und Oberkante der Attika bei einem Gebäude mit Flachdach. Die Beschränkung gilt nicht für Dachaufbauten, Zwerkhäuser, Zwerghäuser und Hausoberstöcke. Die Traufhöhe (TH) ist bei einem Dachgeschoss nach der Oberkante Dachziegel oder obersten Geschoss auszuweisen, wenn dieses kein Vollgeschoss ist.
2.1.3 Die Fröhe (FH) ist definiert als die obere Dachaußenkante.
2.1.4 Die Oberkante (OK) baulicher Anlagen definiert sich über die oberste Bauteile einer baulichen Anlage. Eine Überhöhung für zulässige Gebäudekörper für nachfolgende Bauteile (z.B. Schornsteine, technische Aufbauten für Aufzüge etc.) kann ausnahmsweise gem. § 16 (1) BauNVO um bis zu 1,00 m zugewiesen werden.
2.2 Bauweise
2.2.1 Eine besondere Bauweise wird gemäß § 22 BauNVO für folgende Gebiete festgesetzt:
2.2.1.1 halboffene Bauweise: Es sind Gebäude über 50 m Gesamthöhe im Bereich der überbauten Grundstücksfläche zulässig. An einer seitlichen Grundstücksfläche kann angebaut werden.
2.3 Überbaubare Grundstücksfläche
2.3.1 Durchdringungen sind vom 1. Obergeschoss an in Anpassung an die Nachbargebäude zu überbauen, wobei eine lichte Durchdringungshöhe von 3,50 m nicht überschritten werden darf.
2.3.2 Etagenhöhen sind in den festgesetzten Bauteilen bzw. Baugruppen sind zulässig, und zwar in folgenden Umfang:
- Vorder- und hintere Bauteile bzw. Baugruppen bis zu 1,50 m überschreiten. Die Höhe der auskragenden Teile über dem Fußbodenniveau muss mindestens 2 m betragen.
- Ein- und ähnliche Vorbauten können bis zu 1,00 m Bauteile bzw. Baugruppen überschreiten, ihre Höhe über dem Gelände muss mindestens 2 m betragen, ihre Breite darf 25 Prozent der Gesamtbreite des Gebäudes nicht überschreiten.
2.4 Grundstücksanzahl
2.4.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 17 (2) BauNVO
2.4.1.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 17 (2) BauNVO ist in den Urbanen Gebieten mit der Bezeichnung MU 1 bis MU 8, MK 1 bis MK 2, WA 1 bis WA 2 und MU 1 bis MU 16 und in den Kerngebieten mit der Bezeichnung MK 1 bis MK 2 vorgelassen die Grundstücksanzahl (GRZ) auf eine GRZ von 1,00 zulässig.
2.4.1.2 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist die nach § 19 (1) BauNVO zulässige Überschreitung der festgesetzten Grundstücksanzahl (GRZ) bis zu einer Grundstücksanzahl von 2,00 zulässig.
2.5 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND/ ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHEN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
2.5.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB sind die mit einem Erhaltungsgelbe belegten Grundstücken sowie die zur Aufzucht bestimmter Pflanzenarten zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleicher oder ähnlicher Gattung zu ersetzen.
2.5.2 Innerhalb der als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzten Fläche sind mindestens 30 Bäume dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, standortgerechten Bäumen zu ersetzen.
2.5.3 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die als Flächen für Terraplanen festgesetzten Flächen, die sich außerhalb der überbauten Flächen befinden, mit einem Flächenanteil von mindestens 7 % zu begrünen und geflechten zu gestalten.
2.5.4 Dachflächen von ein- oder zweigeschossigen baulichen Anlagen mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad (Flachdächer) sind flächendeckend und dauerhaft zu begrünen. Von der Dachbegrünungspflicht ausgenommen sind Dachterrassen, Dachbalkone und Flächen für Freizeitanlagen (wie z.B. Sportplätze, Einfüllanlagen, Anlagen oder Anlagen zur Erzeugung Erneuerbare Energien wie z.B. Photovoltaikanlagen). Der Aufbau der Dachbegrünung ist entsprechend den Richtlinien für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen (Dachbegrünungsleitlinie 2007) erfolgen. Diese Richtlinien kann im Fachbereich 09 Planung, Bauordnung, Verkehr der Stadt Coesfeld eingesehen werden.
4. VERKEHRSFLÄCHEN
4.1 Straßenverkehrsfläche
4.1.1 Die Lage der Straßenverkehrsflächen ist der Planzeichnung zu entnehmen.
4.2 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: „Fußgängerbereich“
4.2.1 Die Lage der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ ist der Planzeichnung zu entnehmen.
4.3 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: „öffentlicher Fuß- und Radweg“
4.3.1 Die öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentlicher Fuß- und Radweg“ wird als Fläche für öffentliche Fuß- und Radwege festgesetzt.
4.3.2 Die Einleitung der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Fuß- und Radweg“ ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
5. Für die gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB mit Geh- und Fahr- und Leitungsflächen zu belegenden Flächen werden folgende Begriffe festgesetzt:
gr 1 - Geh- und Fahrsitz: Begriffsart Christophorus Klinik Coesfeld (St. Vincent-Hospital) bzw. Begriffsart Träger dieser Einrichtung
gr 2, gr 2 - Geh- und Fahrsitz: Begriffsart Christophorus Klinik Coesfeld (St. Vincent-Hospital) bzw. Begriffsart Träger dieser Einrichtung
B. HINWEISE
1. DENKMALSCHUTZ
1.1 Ein Denkmal ist ein bewegliches oder unbewegliches Kulturgut, das von besonderer kultureller, wissenschaftlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
1.2 Die Liste der Denkmale ist im Planbereich des Bebauungsplans festzusetzen.
1.3 Die Denkmale sind durch die Festsetzung des Bebauungsplans zu schützen.
1.4 Die Denkmale sind durch die Festsetzung des Bebauungsplans zu schützen.
1.5 Die Denkmale sind durch die Festsetzung des Bebauungsplans zu schützen.
2. ÜBERLEBENSREISCHHEIT
2.1 Die Überlebensreischheit ist die Eigenschaft eines Objekts, die Widerstandsfähigkeit gegenüber Naturereignissen zu besitzen.
2.2 Die Überlebensreischheit ist die Eigenschaft eines Objekts, die Widerstandsfähigkeit gegenüber Naturereignissen zu besitzen.
2.3 Die Überlebensreischheit ist die Eigenschaft eines Objekts, die Widerstandsfähigkeit gegenüber Naturereignissen zu besitzen.
3. KAMPFPATTEL
3.1 Die Kampfpatteln sind die Flächen, die durch die Festsetzung des Bebauungsplans zu schützen sind.
3.2 Die Kampfpatteln sind die Flächen, die durch die Festsetzung des Bebauungsplans zu schützen sind.
4. EINSCHEIDUNG VORSCHRIFTEN
4.1 Die Einweisungsvorschriften sind die Vorschriften, die durch die Festsetzung des Bebauungsplans zu schützen sind.
4.2 Die Einweisungsvorschriften sind die Vorschriften, die durch die Festsetzung des Bebauungsplans zu schützen sind.
5. GEMÄSSERHALTUNG
5.1 Die Gemässhaltung ist die Eigenschaft eines Objekts, die Widerstandsfähigkeit gegenüber Naturereignissen zu besitzen.
5.2 Die Gemässhaltung ist die Eigenschaft eines Objekts, die Widerstandsfähigkeit gegenüber Naturereignissen zu besitzen.
6. GESTALTUNGSZUGANGSINNEITÄT
6.1 Die Gestaltungszugangsinnheit ist die Eigenschaft eines Objekts, die Widerstandsfähigkeit gegenüber Naturereignissen zu besitzen.
6.2 Die Gestaltungszugangsinnheit ist die Eigenschaft eines Objekts, die Widerstandsfähigkeit gegenüber Naturereignissen zu besitzen.
7. KLIMASCHUTZ/ KLIMANPASSUNG
7.1 Der Klimaschutz ist die Eigenschaft eines Objekts, die Widerstandsfähigkeit gegenüber Naturereignissen zu besitzen.
7.2 Der Klimaschutz ist die Eigenschaft eines Objekts, die Widerstandsfähigkeit gegenüber Naturereignissen zu besitzen.
8. ABFALLWIRTSCHAFT
8.1 Die Abfallwirtschaft ist die Eigenschaft eines Objekts, die Widerstandsfähigkeit gegenüber Naturereignissen zu besitzen.
8.2 Die Abfallwirtschaft ist die Eigenschaft eines Objekts, die Widerstandsfähigkeit gegenüber Naturereignissen zu besitzen.
9. GRUNDWASSER
9.1 Das Grundwasser ist die Eigenschaft eines Objekts, die Widerstandsfähigkeit gegenüber Naturereignissen zu besitzen.
9.2 Das Grundwasser ist die Eigenschaft eines Objekts, die Widerstandsfähigkeit gegenüber Naturereignissen zu besitzen.
10. BRANDSCHUTZ
10.1 Der Brandschutz ist die Eigenschaft eines Objekts, die Widerstandsfähigkeit gegenüber Naturereignissen zu besitzen.
10.2 Der Brandschutz ist die Eigenschaft eines Objekts, die Widerstandsfähigkeit gegenüber Naturereignissen zu besitzen.



Zeichenerklärung
§ 9 Bau GB und BauNVO
Art der baulichen Nutzung
Maß der baulichen Nutzung
überbaubare Grundstücksflächen
Bauweise
Flächen für den Gemeinbedarf
Verkehrsflächen
Flächen für Versorgungsanlagen
Grünflächen
Wasserflächen
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz
Sonstige Planzeichen

Zeichenvorschriften für Katasterkarten in NRW
Verfahren
Rechtsgrundlagen
Übersichtsplan
Geltungsbereich Bebauungsplan
Maßstab 1:5000
Bebauungsplan Nr. 150-2
„Innenstadt – Bereich Letter Straße“
Gemarkung Coesfeld-Stadt
Plan 27 / 28
Ausfertigung