



Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 29 „Am Galgenhügel“ (rechtskr. 30.10.1989)

In Ergänzung der Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

- a) Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Dazu gehören Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, 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) Im Bebauungsplangebiet sind gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO in Wohngebäuden nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig, ausgenommen von dieser Bestimmung sind die Grundstücke an der Osterwicker Straße.
- d) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG sind Garagen und Stellplätze nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- e) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG wird die mit einem Geh- und Fahrrecht gekennzeichnete Fläche zugunsten des Unterhaltungsverbandes „Untere Berkel“ belastet.
- f) Gemäß § 9 Abs. 2 BBauG wird das Maß der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden auf 0,10 m bis 0,50 m über Straßenoberkante festgesetzt.
- g) Die Flächen für den Hochwasserabfluss sowie die mit einem Geh- und Fahrrecht belasteten Flächen sind von jeglicher baulichen Nutzung freizuhalten. Ihre sonstige Nutzung richtet sich nach den entsprechenden Vorschriften des Landeswassergesetzes (LWG) bzw. des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 81 BauO NW)

Hierzu wird eine gesonderte Ortssatzung erlassen.

3. Hinweise

Die Arbeiten zur Aufschüttung der hierfür festgesetzten Fläche bedürfen der Genehmigung nach der Landesbauordnung (BauO NW) sowie gegebenenfalls nach dem Abfallbeseitigungsgesetz und dem Landschaftsgesetz.

S a t z u n g

über örtliche Bauvorschriften für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 29 "Am Galgenhügel"

vom 26.10.1989
.....

Auf Grund des § 81 Abs. 1 der Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Änderung vom 18.12.1984 (GV NW S. 803) und der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) ist durch den Rat der Stadt Coesfeld am 21.05.1987 folgende Satzung beschlossen worden.

§ 1

Der Geltungsbereich dieser Satzung wird begrenzt von der Nordostseite der Osterwicker Straße vom ~~E~~nde der Bebauung Osterwicker Straße 38 bis einschl. des Brinker Baches; von der Südseite des zwischen der Osterwicker Straße in Höhe des Brinker Baches und der Berkel erstellten Abschlußdammes für das Regenrückhaltebecken "Fürstenwiesen"; vom rechten Ufer der Berkel auf der Strecke vom o.g. Damm bis zur öffentlichen Grünfläche an der Schanze, nordwestlich des Stadtparkes; von der nordöstlichen Grenze dieser Grünfläche und deren Verlängerung zum Brinker Bach; vom rechten Ufer des Baches, das hier die rückwärtige Begrenzung der Wohngrundstücke am Burghof bzw. an der Ludgerusstraße bildet, bis zur nordöstlichen Grenze des Grundstückes Osterwicker Straße 38 und von dieser Grenze.

§ 2

Die Traufhöhe darf in den I-geschossig festgesetzten Baugebietsteilen 3,50 m und in dem II-geschossig festgesetzten Baugebietsteil 6,50 m - gemessen von Oberkante Straße - nicht überschreiten.

Bezugspunkt am Gebäude ist der Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der senkrechten Verlängerung der Verblendschalenvorderkante.

§ 3

- (1) Im gesamten Baugebiet sind nur Satteldächer zulässig, ausgenommen das als II-geschossig festgesetzte Baugebiet, in dem nur Walmdächer zulässig sind.
- (2) Die Dacheindeckung ist in roten Dachpfannen auszuführen. Für untergeordnete Bauteile sind Kupfer- und Zinkblechabdeckungen zulässig.
- (3) Zur Straßenseite hin sind Dachaufbauten nur in Form von Einzelgauben mit senkrechten Seitenwänden (Dachhäuschen) zulässig.

§ 4

Alle Außenwandflächen sind in rotem Sichtmauerwerk - unglasiert - auszuführen.

Bis max. 15 % der geschlossenen Außenwandflächen sind, insbesondere für Brüstungsfelder, Balkone, Stürze, Gesimse, auch andere Materialien zulässig.

§ 5

Garagen sind in ihrer äußeren Gestaltung dem zugehörigen Wohngebäude anzugleichen.

§ 6

Mülltonnen dürfen in Vorgärten nur untergebracht werden, wenn ausreichender Sichtschutz durch Abpflanzungen oder durch Holzblenden vorgesehen wird.

§ 7

Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbargrundstück (Vorgarten) sind Zäune oder Mauern nicht zulässig. Grundstücksgrenzen, die an einen öffentlichen Fuß-, Rad- oder Wirtschaftsweg angrenzen, sind mit freiwachsenden oder geschnittenen Hecken bis max. 1,80 m an der Grundstücksgrenze einzufriedigen
An den übrigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen bis 1,20 m Höhe oder Hecken (geschnitten oder freiwachsend) bis 1,80 m zulässig.

§8

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.