



Textliche Festsetzungen

des Bebauungsplanes Nr. 48 „Erweiterung der Siedlung Goxel“

In Ergänzung der Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

1) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

- a) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt

im WA – Gebiet	500 m ²
im GE – Gebiet	1.500 m ²

- b) Bei Wohngebäuden darf die Höhe des Erdgeschossfußbodens mit 0,50 m über Straßenkrone nicht überschritten werden. Ausnahmen bis zu 0,20 m sind bei unzureichender Vorflut der Kellersohle zur Kanalisation zulässig.
- c) Garagen sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.
- d) Zufahrten zu den Baugrundstücken sind von der Umgehungsstraße (B 525) und vom Weg Flur 18 Flurstück 724 (ehem. 20), Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, unzulässig. Ausgenommen hiervon ist des Baugrundstück für den Gemeinbedarf.
- e) Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung oder Nutzung über 0,70 m Höhe, gemessen von Straßenoberkante, freizuhalten.
- f) Die land- und forstwirtschaftlich zu nutzende Fläche ist von jeglicher baulichen Nutzung freizuhalten.
- g) Die Schutzfläche des Gewerbegebietes zur Wohnbebauung am „Wenneberg“ und am „Monenberg“ ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Sie dient der Errichtung von geeigneten Anlagen des Immissionsschutzes wie eine 5 m breite Anpflanzung oder ersatzweise eine 2 m hohe Mauer.
- h) Die mit einem Pflanzgebot versehenen Flächen dienen dem Immissionsschutz. Sie sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
- i) Vorhandene Wallhecken und Baumbestände sind, soweit dies im Bebauungsplan dargestellt ist, dauernd zu unterhalten und gegebenenfalls nachzupflanzen (pfb). Vor allem sind bei der Errichtung von baulichen Anlagen entsprechende Vorkehrungen zum Schutz dieser Flächen zu treffen.
- k) Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 zulässigen Ausnahmen kein Bestandteil des Bebauungsplanes.

- l) entfällt
- m) In WA - Gebieten sind nur Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

2) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 103 BauO NW)

- a) In den Flächen zwischen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie sind in WA - Gebieten Einfriedigungen nicht zulässig.
- b) Garagen sind nur in Massivbauweise, im Bauwuch nur mit Flachdach zulässig.
- c) Neu zu errichtende Gebäude in WA - Gebieten sind mit Vormauerziegel zu verblenden. Einzelne untergeordnete Bauteile können in anderen Materialien gestaltet werden.
- d) Drenpel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen von Oberkante Decke, zulässig.

3) Hinweise

- a) Die gestrichelt dargestellten Baukörper und Grundstücksaufteilungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- b) Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Planes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 (1-5) FStrG / § 25 (3) Satz 1 LStrG nicht.
- c) Werbeanlagen und Schaufenster, die von der Umgehungsstraße B 525 (ehem. B 67) einsehbar sind und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen könnten, werden gemäß § 3 (1) und 15 (2) BauO NW nicht zugelassen.