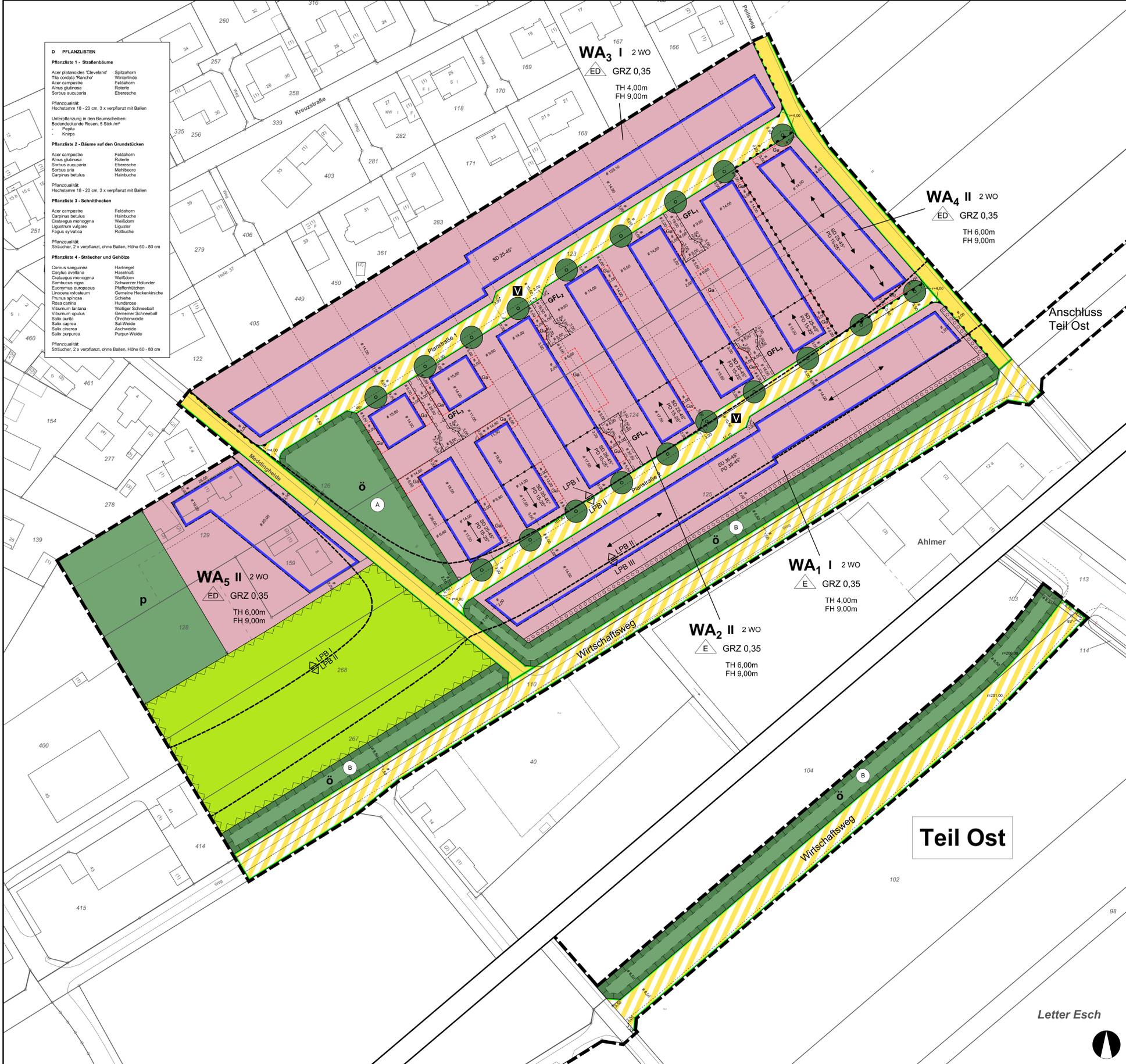


Textliche Festsetzungen

- A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGEBZUCH (BauGB) UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Allgemeine Wohngebiete WA - WA₅ (§ 4 BauNVO)
Gernäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb der WA₁ - WA₅ die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
Nr. 2 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
Nr. 4 - Gartenbaubetriebe
Nr. 5 - Tankstellen
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.2 Allgemeines Wohngebiet WA₅ (§ 4 BauNVO)
Gernäß § 1 Abs. 3 BauNVO innerhalb des WA₅ die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung
Nr. 5 - Tankstellen
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Höhenlage baulicher Anlagen
Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird durch Festsetzungen der maximalen zulässigen Trauf- und Firsthöhen bestimmt.
2.2 Traufhöhe
Die Traufhöhe (TH) ergibt sich aus der Differenz zwischen der Oberkante Traufe als Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut und dem Bezugspunkt.
2.3 Firsthöhe
Die Firsthöhe (FH) ergibt sich aus der Differenz zwischen der Oberkante der Schnittlinie der Dachhaut der Dachflächen und dem Bezugspunkt.
3. Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
4. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
5. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
7. Verordnungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB)
9. Private Grünflächen
10. Anpflanzung von Straßenbäumen
11. Anpflanzung von Bäumen auf den Grundstücken
12. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
13. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
14. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- B BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN NACH § 86 LANDESBAUORDNUNG NRW (BauO NRW) IN VERBINDUNG MIT § 9 BAUGB
1. Stellung baulicher Anlagen
2. Baukörpergestaltung
3. Materialien und Farbgebung
4. Dachgestaltung
5. Dachaufbauten
6. Gestaltung der Freiflächen
7. Einfriedungen
8. Hinweise
9. Bodendenkmäler
10. Kampfmittelvorkommen
11. Niederschlagswasser
12. Überflutungsschutz
13. Rechtsgrundlagen



Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2814) und § 2a BauGB die Aufhebung dieses Baugesetzes vom 01.10.2013 (BGBl. I S. 1722)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNutzungsverordnung- (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 123) in der zur Zeit geltenden Fassung
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der zur Zeit geltenden Fassung
§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1984 (GV NRW S. 666) in der zur Zeit geltenden Fassung
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planschaltens -PlanerschVerordnung- ((PlanV) 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Entwurf und Bearbeitung
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes erfolgt durch
Büro RaumPlan
Lütticher Straße 10-12
52064 Aachen
Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungverordnung 1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Die Planunterlage entspricht dem Katasterstand von
_____ den
Bürgermeister

Schriftführer

Öffentl. best. Verm.-ing.

Verfahren
Der Rat der Stadt Coesfeld hat am gemäß § 2 und § 2a BauGB die Aufhebung dieses Baugesetzes beschlossen.
Für diesen Bebauungsplanentwurf ist am _____ der Rat der Stadt Coesfeld hat am diesem Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Begründung im öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgesetzt.
Dieser Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von _____ bis _____ öffentlich ausgesetzt.
Dieser Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von _____ bis _____ öffentlich ausgesetzt.
Dieser Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von _____ bis _____ öffentlich ausgesetzt.

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am diesem Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Begründung im öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgesetzt.
Dieser Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von _____ bis _____ öffentlich ausgesetzt.
Dieser Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von _____ bis _____ öffentlich ausgesetzt.

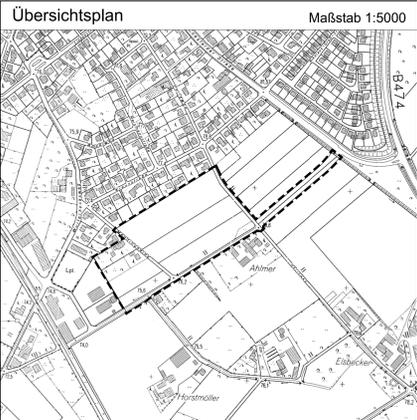
Dieser Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von _____ bis _____ öffentlich ausgesetzt.
Dieser Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von _____ bis _____ öffentlich ausgesetzt.

Dieser Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von _____ bis _____ öffentlich ausgesetzt.
Dieser Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von _____ bis _____ öffentlich ausgesetzt.

Dieser Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von _____ bis _____ öffentlich ausgesetzt.
Dieser Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von _____ bis _____ öffentlich ausgesetzt.

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches BauGB, § 4 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)
WA₁ Allgemeines Wohngebiet
2 WO Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
GRZ 0,35 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
TH 6,00m maximale Traufhöhe in Metern über Bezugspunkt
FH 9,00m maximale Firsthöhe in Metern über Bezugspunkt
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
E nur Einzelhäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
Zweckbestimmung Wirtschaftsweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünflächen
Ö Öffentliche Grünfläche
p Private Grünfläche
Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Flächen für die Landwirtschaft
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
siehe textl. Festsetzungen unter A 10.
Anzupflanzender Baum
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Garagen
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzungen und Bauweisen
Abgrenzung unterschiedlicher bauordnungsrechtlicher Festsetzungen
Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB I - III)
Vorschlag Parzellierung oder Verkehrsflächenunterteilung
Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
Dachform (SD = Satteldach, PD = Pultdach) mit minimaler und maximaler Dachneigung in Grad
Bestandsgaben
342 279 Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
41 Gebäude mit Hausnummer



Bebauungsplan Nr. 137 -Wohngebiet Meddingheide I-
Gemarkung Lette Flur 15, 17
Maßstab 1:500
Entwurf
0 5 10 20 30 40 50 m