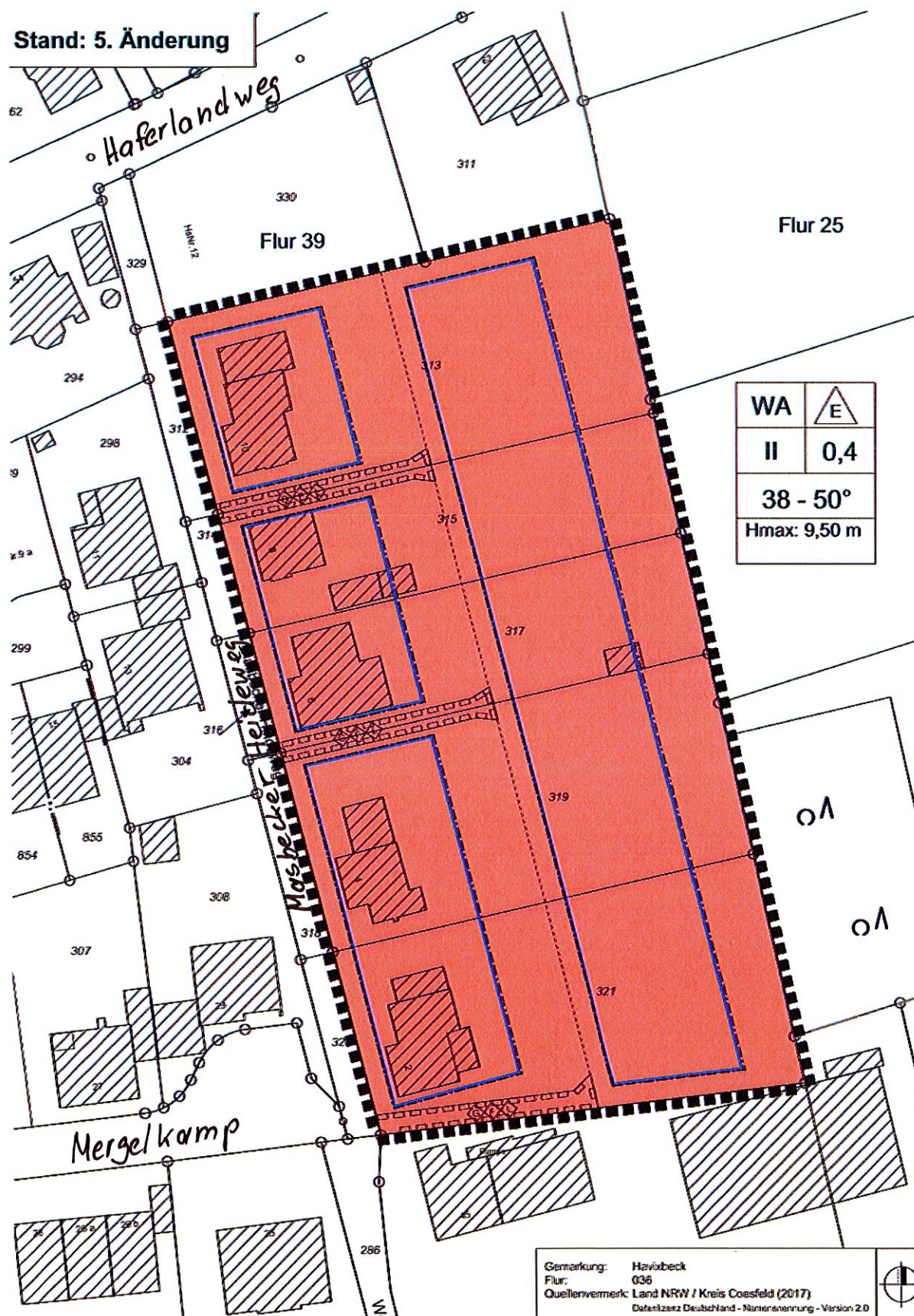


Stand: 5. Änderung



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

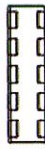
 Nur Einzelhäuser zulässig

 Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB



Mit Gehrecht belastete Flächen zugunsten der Anlieger



Mit Fahrrecht belastete Flächen zugunsten der Anlieger



Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungsträger

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

 Flurgrenze

Flur 39 Flurnummer

Flurstücksgrenze

319 Flurstückennummer



Gebäude mit Hausnummer

 Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. AUSFÜHRUNG DER AUSSENWÄNDE

Die Außenwandflächen aller Gebäude einschließlich der Nebengebäude – wie Garagen – sind in Verblendmauerwerk auszuführen. Dabei ist ein Material mit einer matten und rauen Oberfläche zu verwenden. Für untergeordnete Teilflächen bis zu 2/5 einer Wandfläche sind andere Materialien in matten Farbtönen zulässig.

2. AUSFÜHRUNG DER DÄCHER

Für die Dacheindeckung sind ausnahmslos Naturschiefer oder Dachziegel in den Farbtönen schieferfarben bis dunkelbraun zu verwenden. Dies gilt nicht für Garagen mit Flachdächern.

3. DACHAUFBAUTEN

Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen 1/2 der Dachlänge nicht überschreiten und müssen von Giebeln, Graten und Kehlen mind. 2,50 m Abstand haben. Ihre Traufen dürfen nur bis zu 2,50 m über Oberkante Fußboden liegen, und Brüstungen müssen mind. 80 cm hoch unter der Dachhaut bleiben.

4. VORGARTEN

Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbargrundstück sind im Vorgartenbereich Mauern oder Mauerpfeiler - ausgenommen Trockenmauern - nicht zulässig. Die Abgrenzung der Vorgärten zur öffentlichen Verkehrsfläche und zum seitlichen Nachbargrundstück ist mit Rasenkantensteinen oder als Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen auszuführen. Zäune sind nur hinter den Abpflanzungen mit einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: Februar 2017
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Coesfeld, den

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches diese 5. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Havixbeck, den

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 5. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Havixbeck, den