

## FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4-10) BauNVO)
  - Das Gewerbegebiet wird nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften festgesetzt und eingeschränkt. Unzulässig sind Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wie sie im vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend der Abstandsliste in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.2007, Ministerialblatt NRW 2007, 659) unter der lfd. Nr. (Anlage / Betriebsart) aufgeführt sind. Die unzulässigen Betriebsarten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt.
  - Im Gewerbegebiet sind Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, unzulässig.
  - Im Gewerbegebiet wird Einzelhandel innerhalb des Heizung-, Sanitär- und Fliesenbetriebes mit einer Verkaufsfäche von max. 1250 m<sup>2</sup> zugelassen. **Innenstellbereiche, Schaufenster aus dem Heizung-, Sanitär- und Fliesengewerk werden bis zu 10% der VK-Fäche zugelassen.**
  - Im Gewerbegebiet sind Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, unzulässig.
  - Im Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke; Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
  - "Allgemeine Wohngebiete"** nach (§ 4 BauNVO) Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Nr. 2 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe/ Nr. 4 - Gartenbetriebe/ Nr. 5 - Tankstellen) nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
  - Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Blatt 2) sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet.**
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO) Höhe der baulichen Anlagen
  - Die Gebäudehöhe wird im Gewerbegebiet mit 88,52 m NNN festgesetzt, das entspricht gemessen 14 m über der geplanten Geländehöhe. Bezugspunkt ist die Oberkante fertiger zugeordneter Erschließungsstraße „Markenweg“ vor dem Betriebsgrundstück mit 74,52 m ü. NNN.
  - Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge und deren Erschließung), von maximal 3m, kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
  - Festgesetzt wird im WA- Gebiet die maximal zulässige First- und Traufhöhe von baulichen Anlagen in Metern oder Höhe der fertig ausgerichteten Erschließungsstraße im mittleren Grundstücksbereich. Die Höhenbegrenzung gilt auch für Anlagen, die keine Gebäude i. S. von § 2 (2) der Landesbauordnung NRW sind. Der obere Bezugspunkt ist in diesem Fall die höchste Stelle der Anlage.
  - Die Traufhöhe (TH) ist definiert als der Schnittpunkt der senkrechten Verlängerung der Außenfassade mit der Dachhautaußenkante. Bei Staffelhöhen sind die Höhen der höheren Schnittpunkte als Traufhöhe. Die Beschränkung gilt nicht für Dachausbauten.
  - Die Firsthöhe (FH) ist definiert als die obere Dachhautaußenkante eines Satteldaches oder anderer Dachformen. Bei gewölbten und runden, tonnenförmigen Dachkonstruktionen verläuft der First im Scheitelpunkt des Bogens.
- GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)
  - Die Mindestgröße der Baugrundstücke im WA- Gebiet muss bei Einzelhausbebauung 400 m<sup>2</sup> betragen.
- GARAGEN, CARPORTS, NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB; § 14 (1) und (4) BauNVO)
  - Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Wenn Garagen oder Carports an öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen angrenzen, ist ein seitlicher Abstand von mindestens 100 cm und eine Abpflanzung mit heimischen Sträuchern (mind. Höhe 1,00 m), oder mit Rank- und Kletterpflanzen, vorgeschrieben.
  - In der Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgränze sind Nebenanlagen nicht zulässig. Stellplätze sind in diesem Bereich möglich.
- HOCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
  - Im WA- Gebiet sind aus städtebaulichen Gründen maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.
- VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
  - Im WA- Gebiet sind aus städtebaulichen Gründen maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr der Bundesstraße B525 werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Lärmpegelbereiche zur Bestimmung des erforderlichen R.w. ges des Außenbauteils sind zu kennzeichnen.

Tabelle: Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1:2018-1

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)
I	bis 55
II	60
III	65
IV	70
V	75

Fenster von nachts genutzten Räumen (i. d. R. Schlaf- und Kinderzimmer), in denen der A-bewertete Außenerschallpegel L<sub>m</sub> > 50 dB(A) überschritten wird, d. h. ab dem Lärmpegelbereich IV, sollten zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung ausgestattet werden. Das Schalldämm-Maß von Lüftungseinrichtungen (R<sub>L</sub>) ist bei der Berechnung des resultierenden Schalldämm Maßes R<sub>w, res</sub> zu berücksichtigen. Ausnahmen können zugelassen werden.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nach [DIN 4109-1] ermittelt wird, dass durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verminderten Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

## 7. BEPFLANZUNG UND GRÜNLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 25 und 26 BauGB)

- Die für das Anpflanzen von Gehölzen festgelegten Flächen zwischen der Grenze zur B525 und dem Gewerbegebiet sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Die Grünfläche im Bestand ist einschließlich des Gehölzbestandes dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall des Gehölzbestandes ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.
- Bäume auf privaten Flächen / nicht überbaubare Flächen (auch Vorgärten) Die nicht überbaubaren Flächen im WA- Gebiet sind dauerhaft als nutzbare Freiräume herzurichten und mit einer vegetationsfähigen Oberfläche auszustatten. Je 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist 1 heimischer Laubbaum (Stammumfang in 1,00 m Höhe mind. 18-20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Obstbäume gelten auch als Laubbäume.

## FESTSETZUNGEN gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

### 1. AUßENWANDFLÄCHEN

- Im Gewerbegebiet sind die Außenwandflächen des geplanten Gebäudes als Verblendenmauerwerk in Anlehnung an die folgenden RAL-Farben herzustellen
  - rot: 3002 – 3005
  - Flächen, die von der Bundesstraße nicht einsehbar sind, können aus anderen Materialien sein, z.B. als Verblendenmauerwerk aus Aluminium mit den Farbtonen
  - grau-anthrazit: 7015, 7016, 7024 und 7031
- Im WA Gebiet sind die Außenwandflächen als Verblendenmauerwerk in Anlehnung an die folgenden RAL-Farben herzustellen
  - rot: 3002 – 3005
  - grau-anthrazit: 7015, 7016, 7024 und 7031
  - Untergeordnete Flächen können bis zu 25 % der geschlossenen Außenwandflächen mit anderen Materialien gestaltet werden. Es sind generell nur zurückhaltende, nicht grelle Farbgebung zulässig.

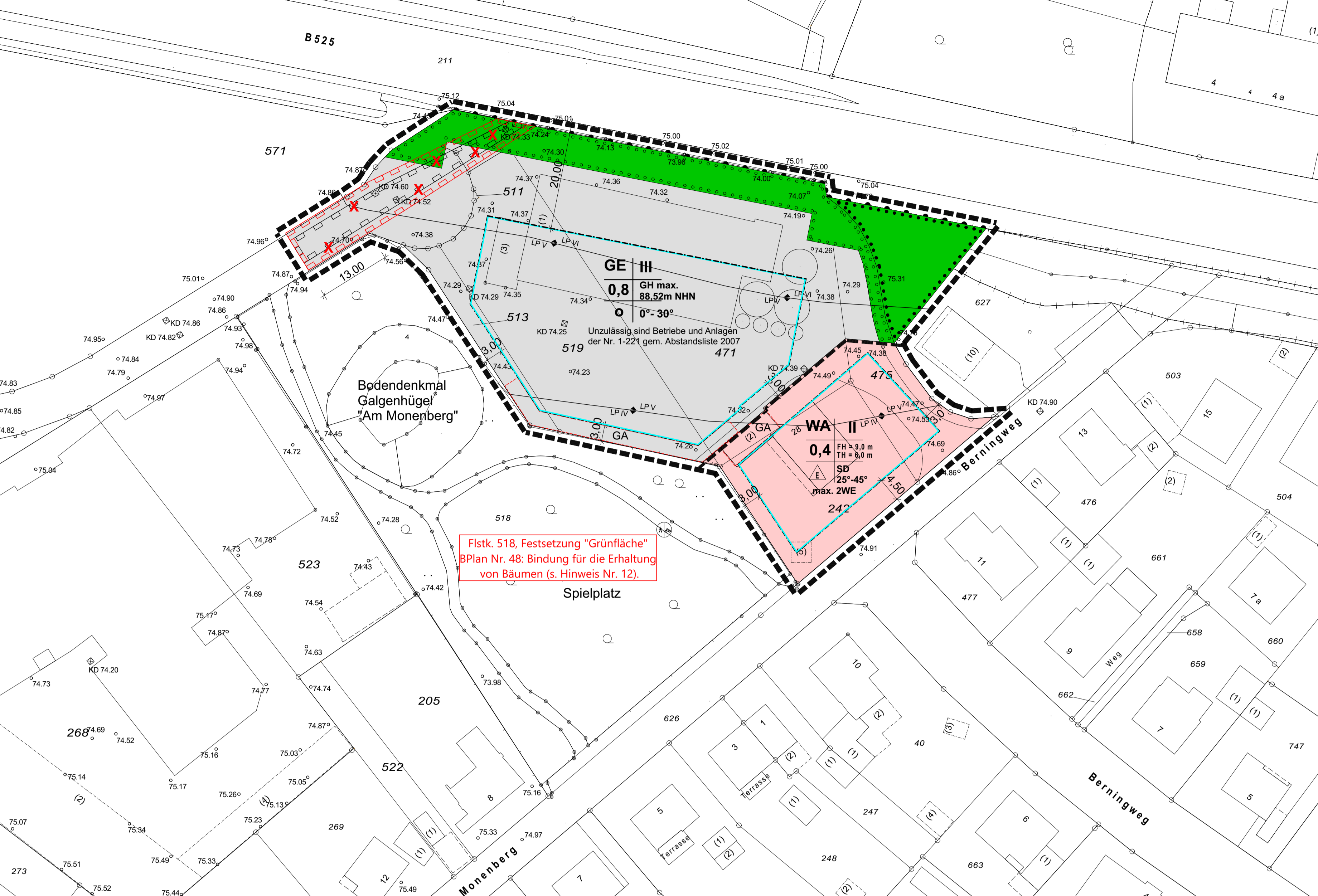
### 2. DACHGESTALTUNG

- Im Gewerbegebiet sind Flachdächer zulässig. Die Flächen sind mit einer extensiven Begrünung herzustellen.
  - Im WA Gebiet sind geneigte Dächer mit Dachziegeln oder Betondachsteinen mit nicht glänzender Oberfläche in Anlehnung an die folgenden RAL-Farben einzudecken
    - grau-anthrazit: 7015, 7016, 7024 und 7031
    - rot-braun: 3009, 8012
 Für untergeordnete Bauteile sind andere Eindeckungen zulässig. Flachdächer sind grundsätzlich mit einer extensiven Begrünung auszuführen.

### 3. EINFRIEDUNGEN

- Im Gewerbegebiet sind die Einfriedungen mit Hecken herzustellen. Zäune sind nur hinter der Hecke (d.h. auf der mit GE oder WA gekennzeichneten Fläche) bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zulässig.

## Bebauungsplan



Flst. 518, Festsetzung "Grünfläche" BPlan Nr. 48: Bindung für die Erhaltung von Bäumen (s. Hinweis Nr. 12).

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bauutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Planzeilenverordnung 1990 (PlanZV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Landesbauordnung NRW - (BauO NRW 2018)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 256) (1) in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gemeindeordnung NRW (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Wassergesetz für das Land NRW (Landeswassergesetz -LWG-)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 943), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Landschaftsgesetz NRW (LG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Denkmalschutzgesetz NRW-DSchG** in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV. NRW. S. 226, 716), in der zuletzt geänderten Fassung.

- Entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze zum angrenzenden Bodendenkmal, ist nur die Errichtung eines sich füllenden Grenzraumes bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Die Errichtung einer Grenzwand bis zu einer Höhe von 2,00m ist, wie im Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt2) dargestellt, zulässig.
- Im WA Gebiet in der Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze, bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgränze, sind Einfriedungen nur in Form von lebenden Hecken sowie transparente Drahtzäune – von der Straßenverkehrsfläche aus nicht sichtbar, eingebunden in Hecken - zulässig. Die maximal zulässige Zaun Höhe wird in diesem Bereich auf 1,00 m beschränkt. Zur Anpflanzung sind heimische Arten, wie Hainbuche, Liguster, Eibe und Feldahorn zu verwenden. Die Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze, bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgränze sind mindestens zu 60% als Grünflächen mit standortgerechten Gehölzen und Pflanzen anzulegen. Abfallbehälter sind in Gebäuden oder dauerhaft eingegrünt auf dem Grundstück so unterzubringen, dass diese von der Erschließungsstraße nicht sichtbar sind, jedoch bedarf es einer gesonderten Zustimmung des Straßenbausträgers gemäß §9 FStrG.
- WERBEANLAGEN
  - Im Gewerbegebiet sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Werbeanlagen nicht zulässig. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist firmenbezogene Eigenwerbung bis zu einer Größe von insgesamt 20 qm zulässig.
  - Im WA Gebiet sind Werbeanlagen jeglicher Art ausgeschlossen.

### HINWEISE

- BODENDENKMÄLER**
  - 1.) Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen-Außenstelle Münster - An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.
  - 2.) Der LWL-Archäologie für Westfalen- Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).
  - 3.) Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- KAMPFMITTELVORKOMMEN**

Das Vorkommen von Kampfmitteln kann nicht völlig ausgeschlossen werden. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.
- ARTENSCHUTZ**

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sollte der Umbruch landwirtschaftlich genutzter Flächen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten (15.03. - 15.07.) und Gehölzfällungen nicht während der Stroh- und Wärmeversorgung wird eine Versorgung mit regenerativen Energieträgern im Sinne der Zielerreichung des Klimaschutzkonzeptes für Coesfeld empfohlen.
- ÜBERFLUTUNGSSCHUTZ**

Starkregenereignisse können durch das öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden, sodass es zur Überflutung von Straßen, Gelände und Gebäuden kommen kann. Hiergegen muss sich der Grundstückseigentümer bzw. Nutzer gemäß DIN 1986 Teil 100 durch sinnvolle Kombination von Maßnahmen, die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Anlage abhängig sind, schützen.
- RÜCKSTAUSICHERUNG**

Gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld hat sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau zu schützen.
- LEITUNGEN**

Es dürfen keine Einwirkungen entstehen oder Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden. Zwischen dem Versorgungsträger und dem Grundstückseigentümer sind vertragliche Vereinbarungen abzuschließen, in denen Rechte und Pflichten zwischen den Vertragspartnern geregelt werden. Diese sind die Grundlage für die gewünschte Eintragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten.
- BAULICHE ANLAGEN UND ANLAGEN AN BUNDES - UND LANDESSTRAßEN**

Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der B 525 ansprechen, obliegen den anbaurechtlichen Vorschriften des FStrG sowie des BauGB NRW und bedürfen der Genehmigung der Straßenbaubehörde. Innerhalb eines Abstands von bis zu 20 m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der B 525 sind bauliche Anlagen und Anlagen zur Außenwerbung gem. § 9 FStrG unzulässig. **Beleuchtungs-Werbeanlagen** bedürfen innerhalb eines Abstands von bis zu 40 m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der B 525 der **gesonderten Zustimmung Genehmigung** des Straßenbausträgers gem. § 9 FStrG.
- ALTLASTEN**

Alliasten oder Altablagerungen sind aufgrund der derzeitigen oder früheren Nutzung im Plangebiet nicht bekannt oder zu vermuten.
- PLANDARSTELLUNG**

Gestaltlich dargestellte Grundstücksaufteilungen und Gliederungen der Verkehrsflächen sind nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

## AUFSTELLUNGSVERFAHREN

- Plangrundlage:
- Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Die Planunterlage entspricht dem Katasterbestand von Januar 2020
- Coesfeld, .....
- öffentl. best. Vermessungsingenieur\*in
- Entwurf und Bearbeitung:
- Die Bürgermeisterin  
Fachbereich 60  
Planung - Bauordnung - Verkehr
- Coesfeld, .....
- i.A. ....

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 25.06.2020 gemäß § 2 i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am ..... ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Coesfeld, .....  
Die Bürgermeisterin

i.A. ....

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Coesfeld gemäß § 10 BauGB i.V.m. den §§ 7 und 41 GO NW am ..... als Satzung beschlossen worden.

Coesfeld, .....  
.....  
Die Bürgermeisterin

i.A. ....

Dieser Bebauungsplan ist am ..... gemäß § 10 BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Der Hinweis auf die Vorschriften des § 44 BauGB und des § 215 BauGB ist erfolgt.

Coesfeld, .....  
Die Bürgermeisterin

i.A. ....

## Zeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet
GE	Gewerbegebiet

### Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB)

0,8	Grundflächenzahl GRZ	Bau- gebiets- zahl	Geschoss- zahl
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	GRZ	Firsthöhe Traufhöhe
FH = 10,0 m	Maximale Firsthöhe bezogen auf fertige zugeordnete Erschließungsstraße	Bau- weise	Dach- neigung
TH = 6,0 m	Maximale Traufhöhe bezogen auf fertige zugeordnete Erschließungsstraße		
GH = 88,52m NHH	Maximale Gebäudehöhe bezogen auf fertige zugeordnete Erschließungsstraße		

### Bauweise (gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB)

	Baugrenze
	nur Einzelhäuser zulässig
	Offene Bauweise

### Verkehrsflächen (gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB)

	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
--	--------------------------------

### Grünflächen (gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)

	Private Grünfläche
--	--------------------

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr. 20,25 und (6) BauGB)

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Garagen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48a gem. § 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Teilbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48a gem. § 12 (4) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
	Lärmpegelbereich
	Gelände- und Straßenhöhen Bestand
	Gelände- und Straßenhöhen Geplant
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gr - Gehrecht fr - Fahrrecht lr - Leitungsrecht

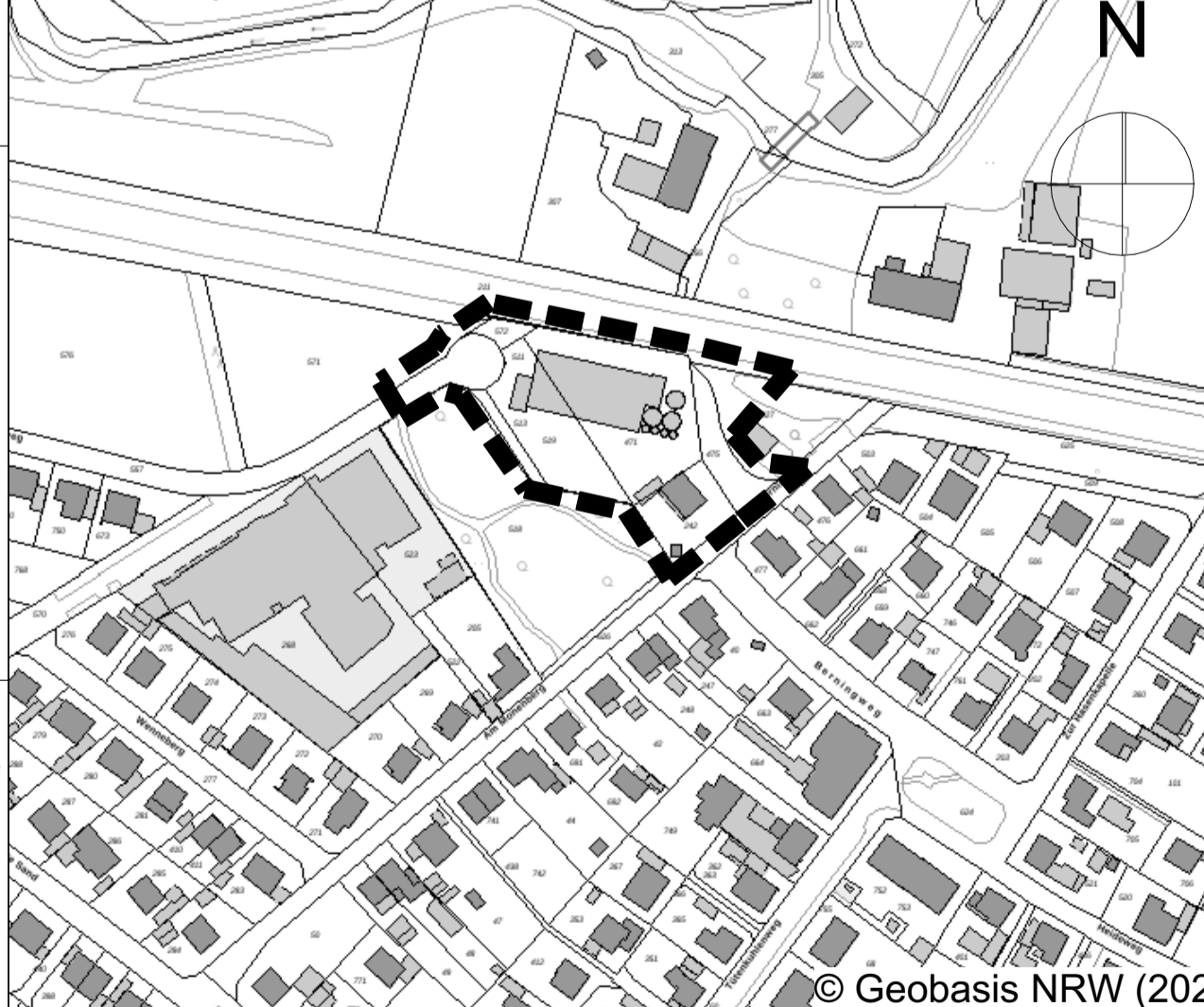
### Baugestalterische Festsetzungen

25°-45°	Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß
SD	Satteldach

### Bestandsdarstellungen und Hinweise

	Wohngebäude und öffentliche Gebäude (Bestand)
	Wirtschaftsgebäude, Garagen (Bestand)
	Vorhandene Flurstücksgrenze
	Vorhandene Flurstücksnummer

### Übersichtsplan 1:2500

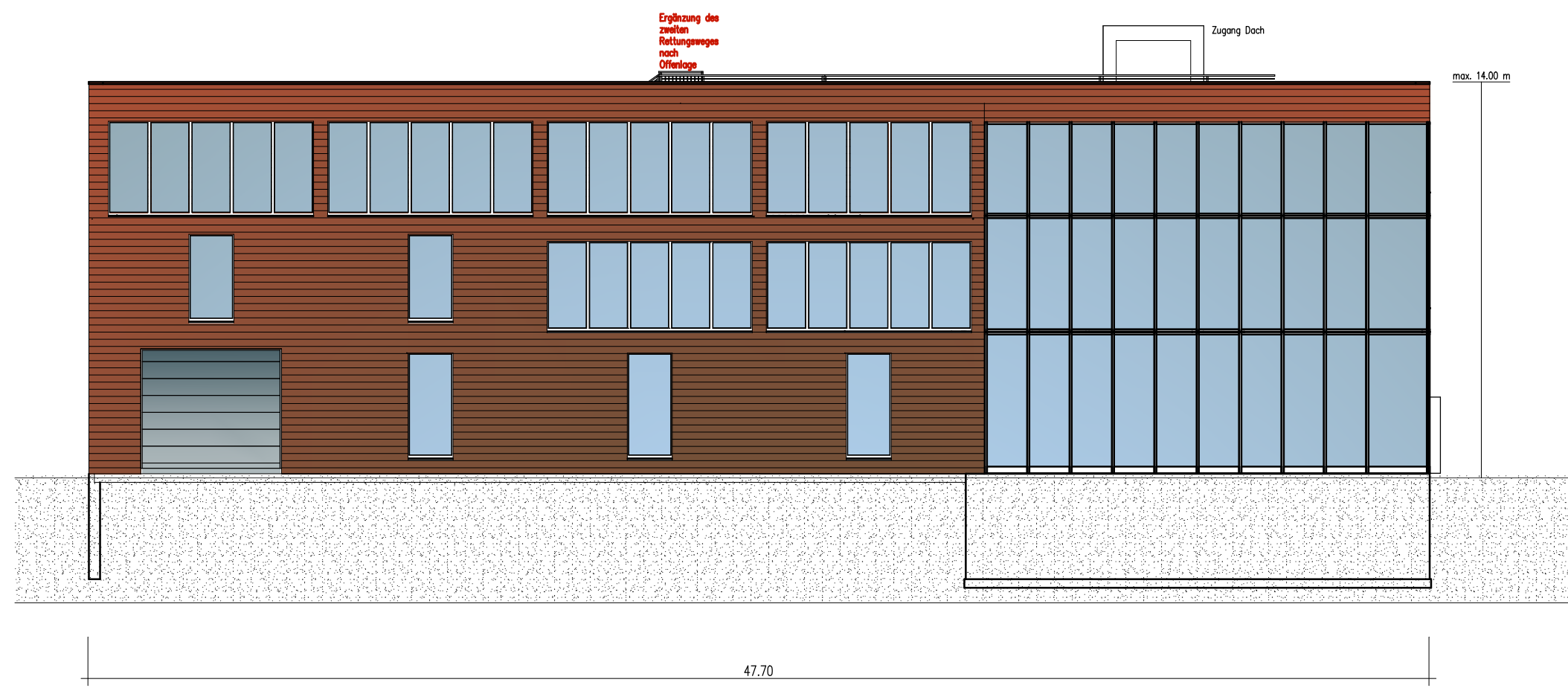


## STADT COESFELD

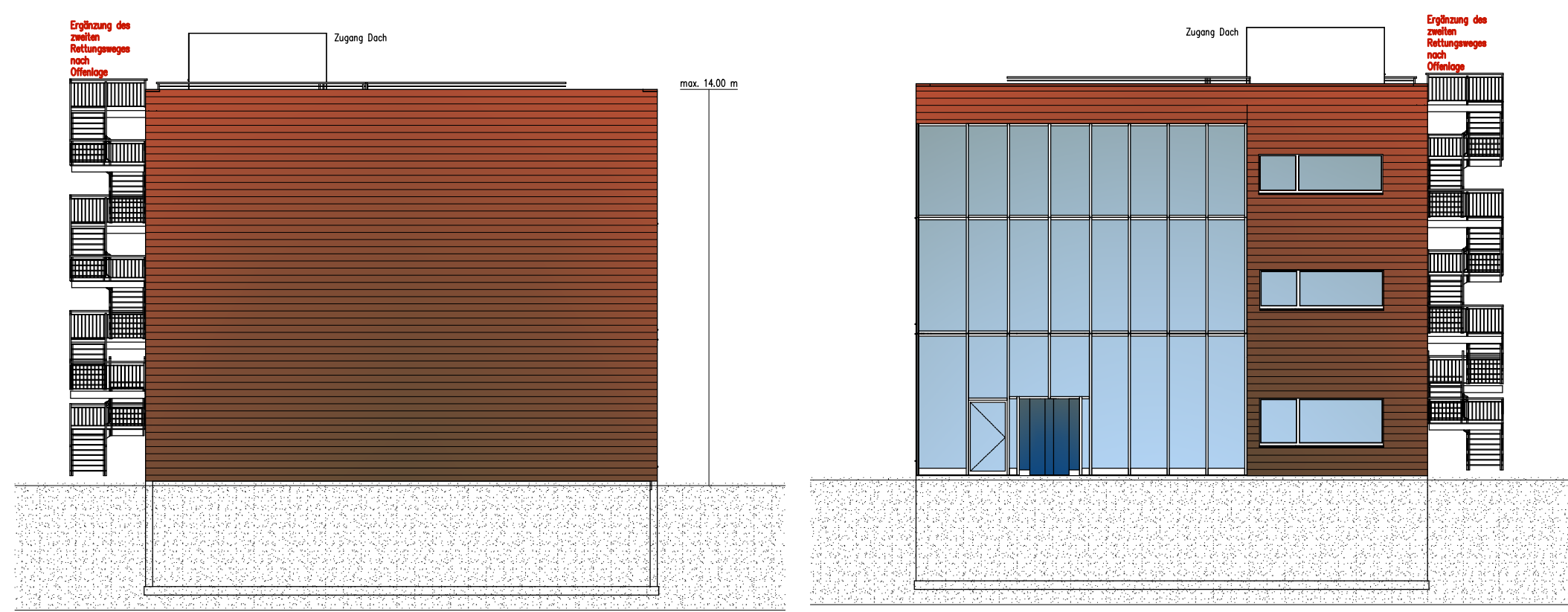
### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 48a "Verlagerung Möllers Heizung Sanitär"

Gemarkung: Coesfeld-Kirchspiel Flur : 18  
Blattgröße : 0,885 x 0,761 m Maßstab : 1:500  
Entwurf zur erneuten Offenlage 17.12.2020 Blatt : 1/2

**Änderungen nach Offenlage sind in ROT gekennzeichnet** Planbearbeitung **Thume + Kösters**  
Architekten PartGmbH  
Jakobring 3 48653 Coesfeld  
Tel. 0251-981230 Fax: 981231  
info@thume-koesters.archi  
www.thume-koesters.archi

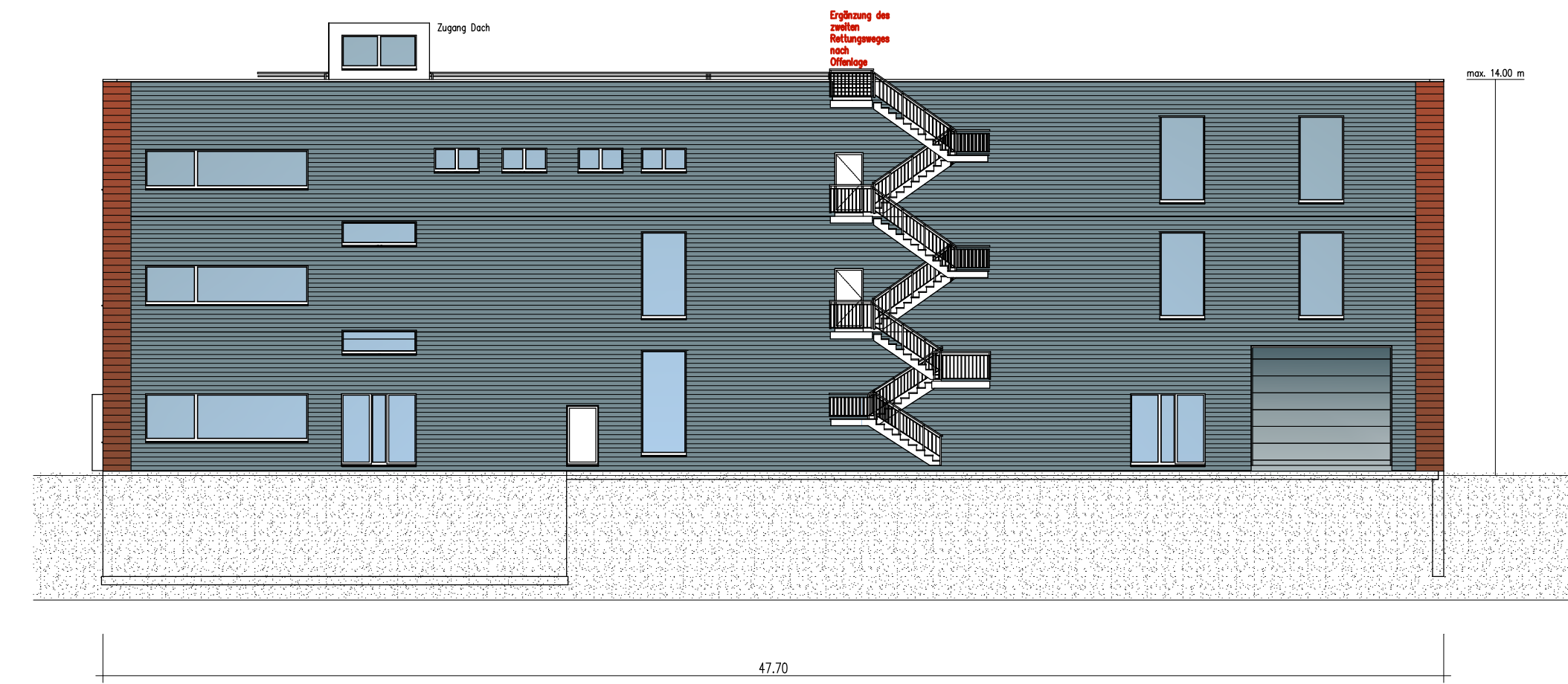


ANSICHT NORDEN 1:200

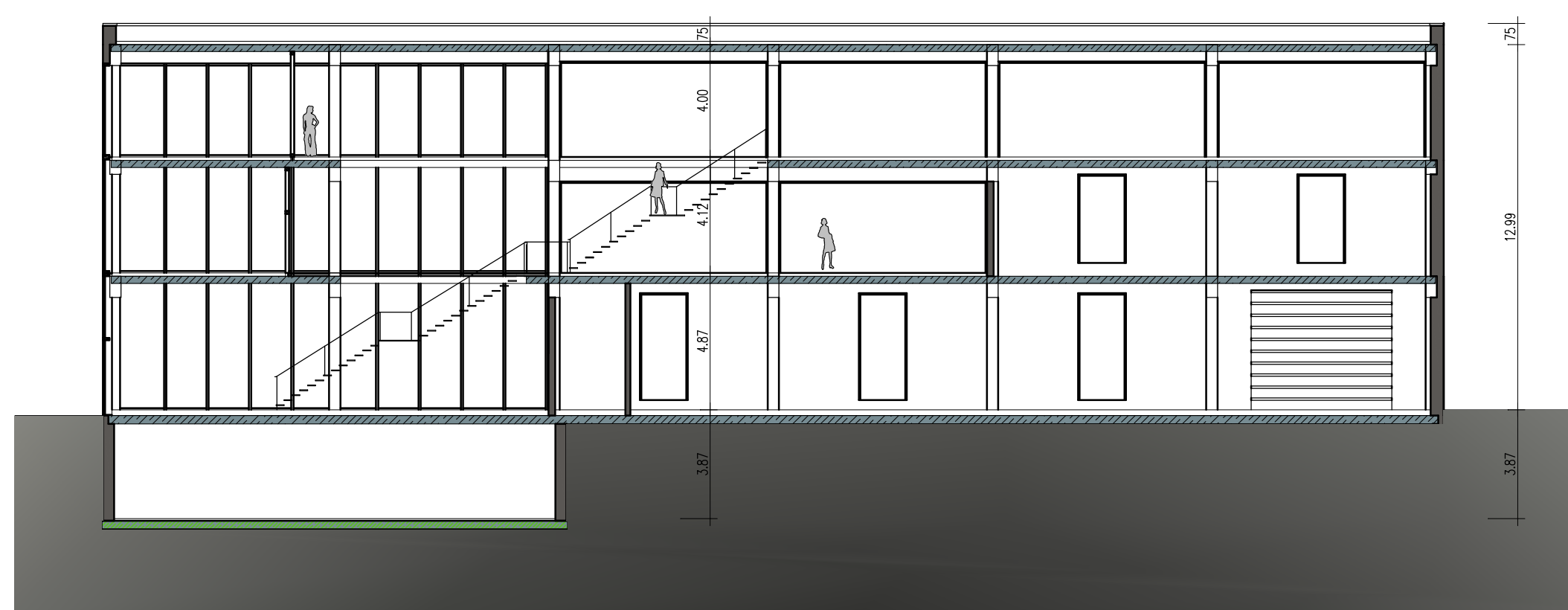


ANSICHT OSTEN 1:200

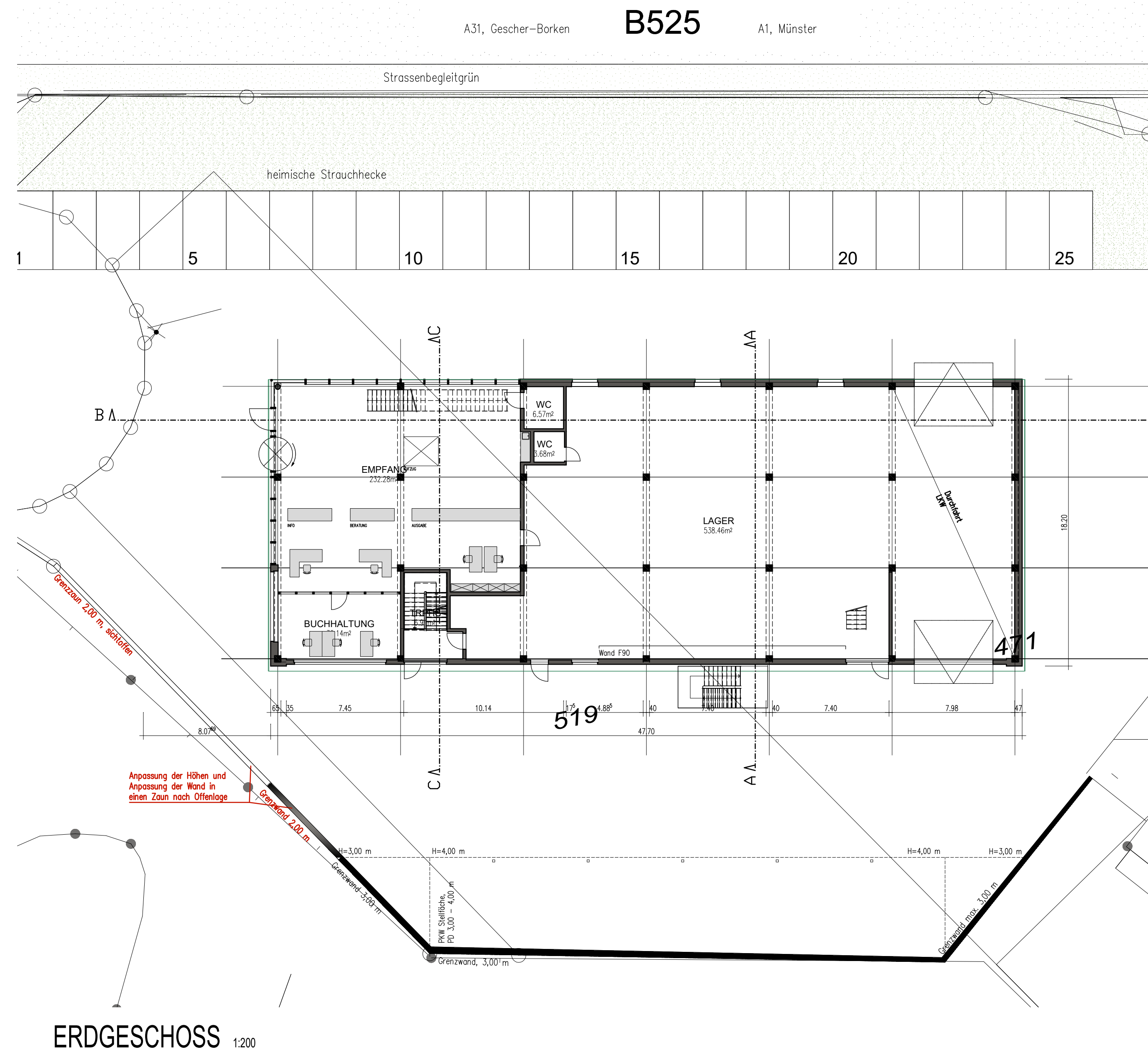
ANSICHT WESTEN 1:200



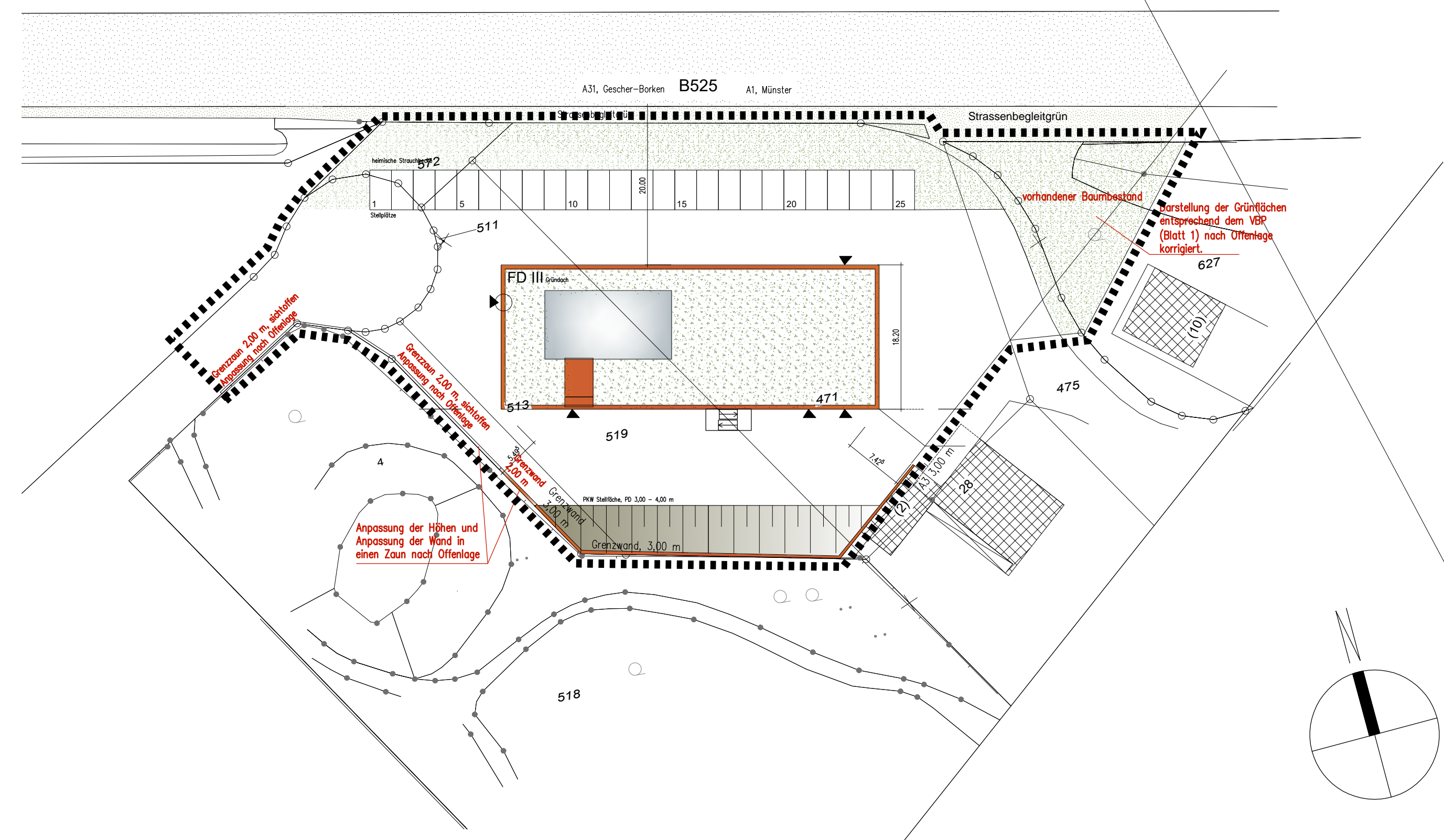
ANSICHT SÜDEN 1:200



SCHNITT 1:200



ERDGESCHOSS 1:200



VORHABEN u. ERSCHLIESSUNGSPLAN 1:500

## AUFSTELLUNGSVERFAHREN

### Plangrundlage:

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift 1990.  
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.  
Die Planunterlage entspricht dem Katasterbestand von Januar 2020

Coesfeld, .....

öffentl. best. Vermessungsingenieur\*in

### Entwurf und Bearbeitung:

Die Bürgermeisterin  
Fachbereich 60  
Planung - Bauordnung - Verkehr

Coesfeld, .....

i.A. ....

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 25.06.2020 gemäß § 2 i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Coesfeld, .....

Die Bürgermeisterin

i.A. ....

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Coesfeld gemäß § 10 BauGB i.V.m. den §§ 7 und 41 GO NW am ..... als Satzung beschlossen worden.

Coesfeld, .....

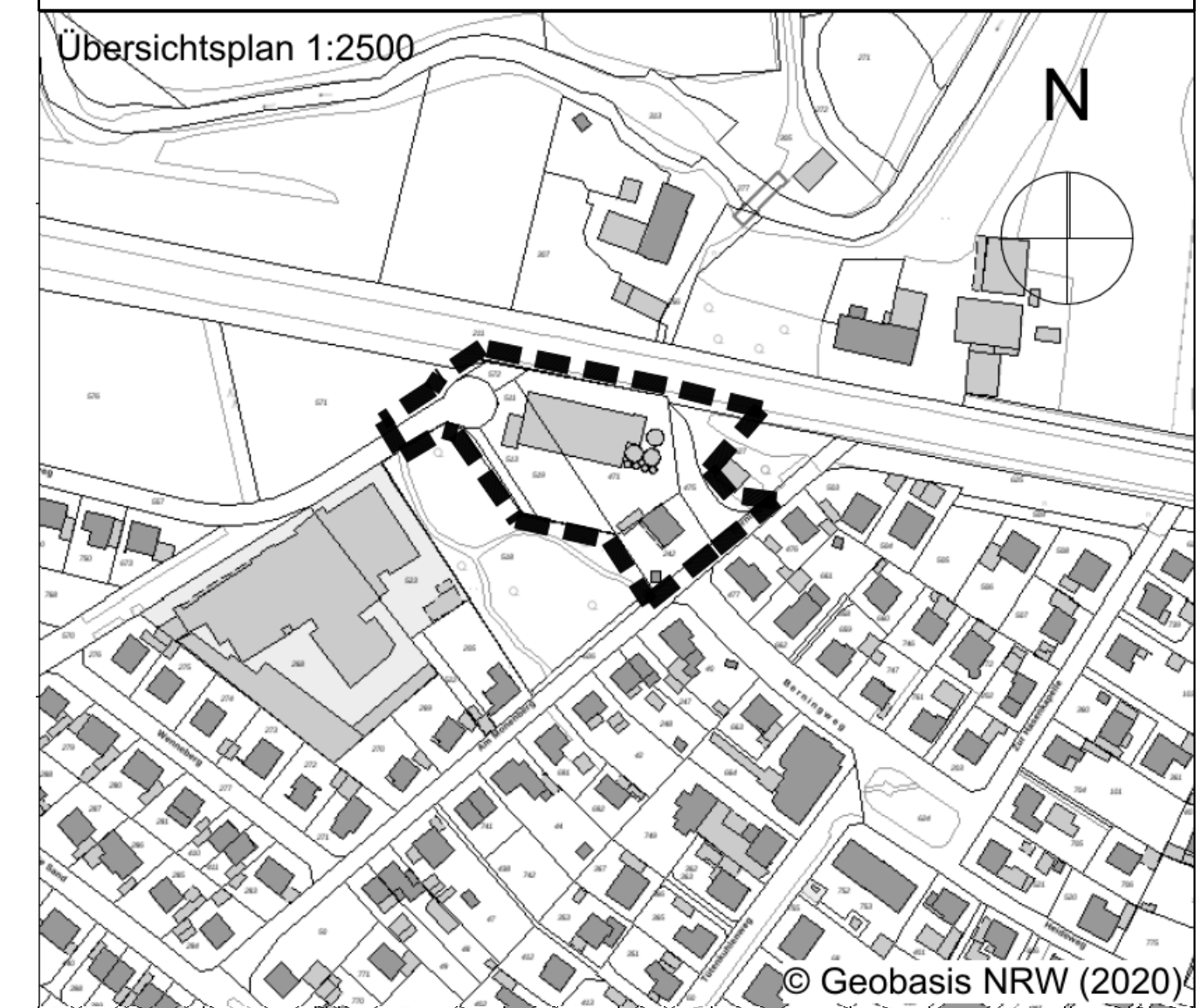
Die Bürgermeisterin

Dieser Bebauungsplan ist am ..... gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Der Hinweis auf die Vorschriften des § 44 BauGB und des § 215 BauGB ist erfolgt.

Coesfeld, .....

Die Bürgermeisterin

i.A. ....



### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 48a und Vorhaben- und Erschließungsplan "Verlagerung Möllers Heizung Sanitär"

Gemarkung: Coesfeld-Kirchspiel Flur: 18  
Blattgröße : 0,885 x 0,761 m Maßstab: 1:200  
Entwurf zum Satzungsbeschluss 17.12.2020 Blatt 2/2

Änderungen nach Offenlage sind in ROT gekennzeichnet Planbearbeitung ALOIS LAMMERING ARCHITEKT

Borkener Strasse 59  
48653 Coesfeld  
Tel.: 02541 8293