

## 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 Abstandliste 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 Verkaufsfläche von max. 1250 m<sup>2</sup> 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 städtebauliche Gewerbebetriebe/ Nr. 4 = Gartenbaubetriebe/ 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 Gelände Höhe. 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 über der Höhe der fertig ausgebauten 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 Staffelfassaden gilt die höher gelegene Schnittlinie 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 die 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 Grundstücksgrenze sind Nebenanlagen nicht zulässig. Stellplätze sind in diesem Bereich möglich.
- HÖCHSTZULÄSSIGE 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)
 

Zum Schutz vor Lärmwirkungen 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 Rw, ges des Außenbauseits 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 Außengeräuschpegel Lm > 50 dB(A) überschritten wird, ist, ab dem Lärmpegelbereich IV, sollten zu Lüftungsgegenständen mit einer schallmindernden Lüftungsrichtung ausgestattet werden. Das Schalldämm-Maß von Lüftungsanlagen/Rollladenkästen 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.
- BEPFLANZUNG UND GRÜNFLÄCHEN (§ 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 Laubbau (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

- AUßENWANDFLÄCHEN
  - Im Gewerbegebiet sind die Außenwandflächen des geplanten Gebäudes als Verbundmauerwerk in Anlehnung an die folgenden RAL-Farben herzustellen
    - rot: 3002 - 3005
 Flächen, die von der Bundesstraße nicht einzusehen sind, können aus anderen Materialien sein, z.B. als Vorhangfassade aus Aluminium mit den Farbtonen
    - grau-anthrazit: 7015, 7016, 7024 und 7031
  - Im WA Gebiet sind die Außenwandflächen als Verbundmauerwerk 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.
- DACHGESTALTUNG
  - Im Gewerbegebiet sind Flachdächer zulässig. Die Flächen sind mit einer extensiven Begrünung herzustellen.
  - Im WA Gebiet sind geneigte Dächer mit Dachziegeln oder Betondecksteinen 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.
- 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. 2,0m zulässig.

## Bebauungsplan



## RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Baunutzungsverordnung (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. 668), 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.

**Landchaftsgesetz 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.

## 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. ....

- 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, jedoch bedarf es einer gesonderten Zustimmung des Straßenbausträgers gemäß §9 FStrG.
  - Im WA Gebiet sind Werbeanlagen jeglicher Art ausgeschlossen.
- 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, jedoch bedarf es einer gesonderten Zustimmung des Straßenbausträgers gemäß §9 FStrG.
  - Im WA Gebiet sind Werbeanlagen jeglicher Art ausgeschlossen.
- 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, jedoch bedarf es einer gesonderten Zustimmung des Straßenbausträgers gemäß §9 FStrG.
  - Im WA Gebiet sind Werbeanlagen jeglicher Art ausgeschlossen.
- 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, jedoch bedarf es einer gesonderten Zustimmung des Straßenbausträgers gemäß §9 FStrG.
  - Im WA Gebiet sind Werbeanlagen jeglicher Art ausgeschlossen.
- 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, jedoch bedarf es einer gesonderten Zustimmung des Straßenbausträgers gemäß §9 FStrG.
  - Im WA Gebiet sind Werbeanlagen jeglicher Art ausgeschlossen.
- 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, jedoch bedarf es einer gesonderten Zustimmung des Straßenbausträgers gemäß §9 FStrG.
  - Im WA Gebiet sind Werbeanlagen jeglicher Art ausgeschlossen.
- 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, jedoch bedarf es einer gesonderten Zustimmung des Straßenbausträgers gemäß §9 FStrG.
  - Im WA Gebiet sind Werbeanlagen jeglicher Art ausgeschlossen.
- 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, jedoch bedarf es einer gesonderten Zustimmung des Straßenbausträgers gemäß §9 FStrG.
  - Im WA Gebiet sind Werbeanlagen jeglicher Art ausgeschlossen.
- 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, jedoch bedarf es einer gesonderten Zustimmung des Straßenbausträgers gemäß §9 FStrG.
  - Im WA Gebiet sind Werbeanlagen jeglicher Art ausgeschlossen.
- 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, jedoch bedarf es einer gesonderten Zustimmung des Straßenbausträgers gemäß §9 FStrG.
  - Im WA Gebiet sind Werbeanlagen jeglicher Art ausgeschlossen.
- 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, jedoch bedarf es einer gesonderten Zustimmung des Straßenbausträgers gemäß §9 FStrG.
  - Im WA Gebiet sind Werbeanlagen jeglicher Art ausgeschlossen.
- 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, jedoch bedarf es einer gesonderten Zustimmung des Straßenbausträgers gemäß §9 FStrG.
  - Im WA Gebiet sind Werbeanlagen jeglicher Art ausgeschlossen.
- 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, jedoch bedarf es einer gesonderten Zustimmung des Straßenbausträgers gemäß §9 FStrG.
  - Im WA Gebiet sind Werbeanlagen jeglicher Art ausgeschlossen.

## 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- gebiet | Geschoss- zahl |
| III             | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze                                  |             |                |
| 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 NNN | Maximale Gebäudehöhe bezogen auf fertige zugeordnete Erschließungsstraße |             |                |

- Bauweise (gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB)**
- |    |                           |
|----|---------------------------|
| BA | Baugrenze                 |
| E  | nur Einzelhäuser zulässig |
| o  | 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)

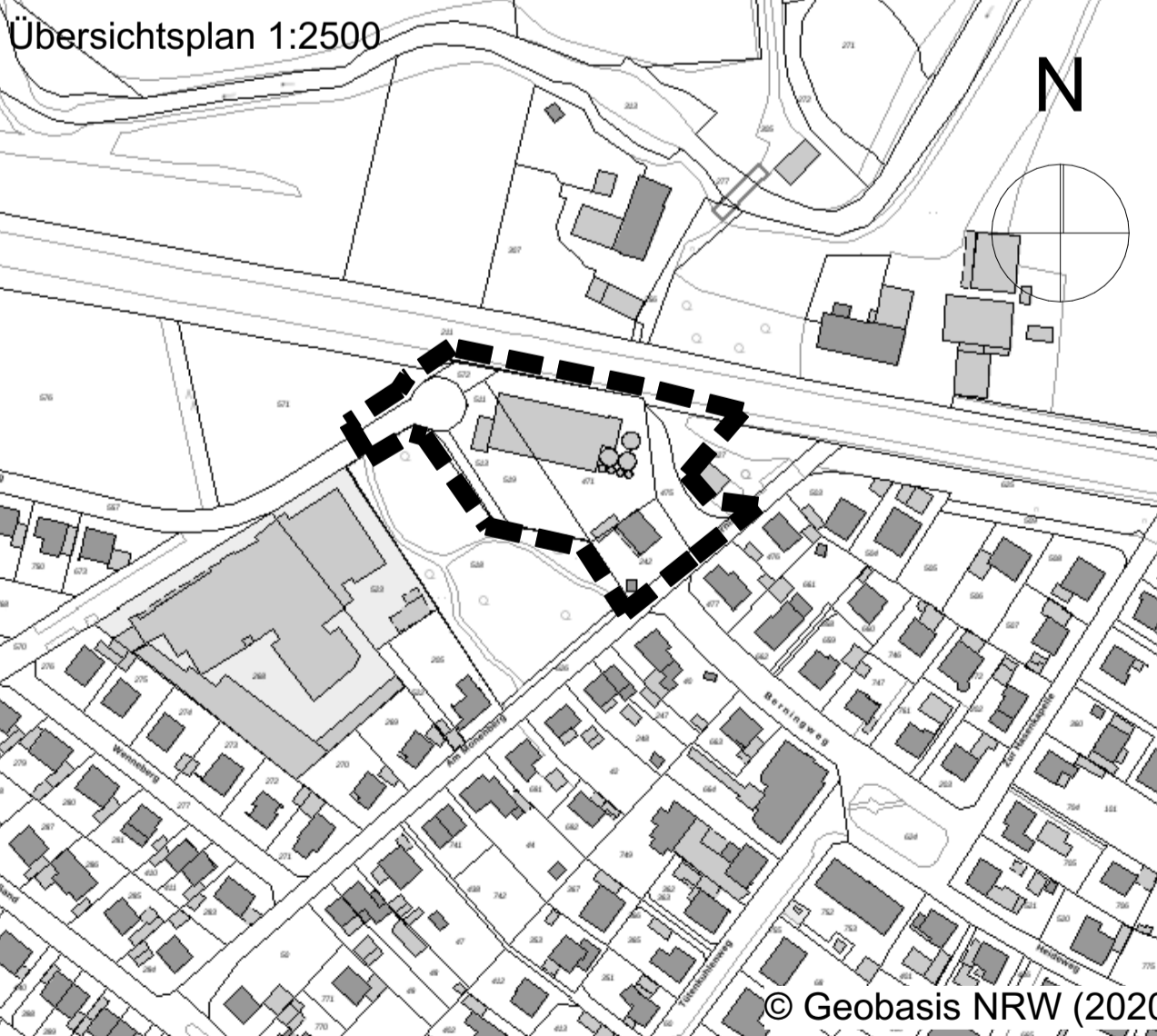
- |  |  |
|--|--|
|  | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen       |
|  | Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen |

- Sonstige Planzeichen**
- |    |  |
|----|--|
| GA | 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**
- |     |   |
|-----|---|
| 19  | Wohngebäude und öffentliche Gebäude (Bestand) |
| (1) | Wirtschaftsgebäude, Garagen (Bestand)         |
|     | Vorhandene Flurstücksgrenze                   |
| 268 | Vorhandene Flurstücksnummer                   |



**STADT COESFELD**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

**Nr. 48a "Verlagerung Möllers Heizung Sanitär"**

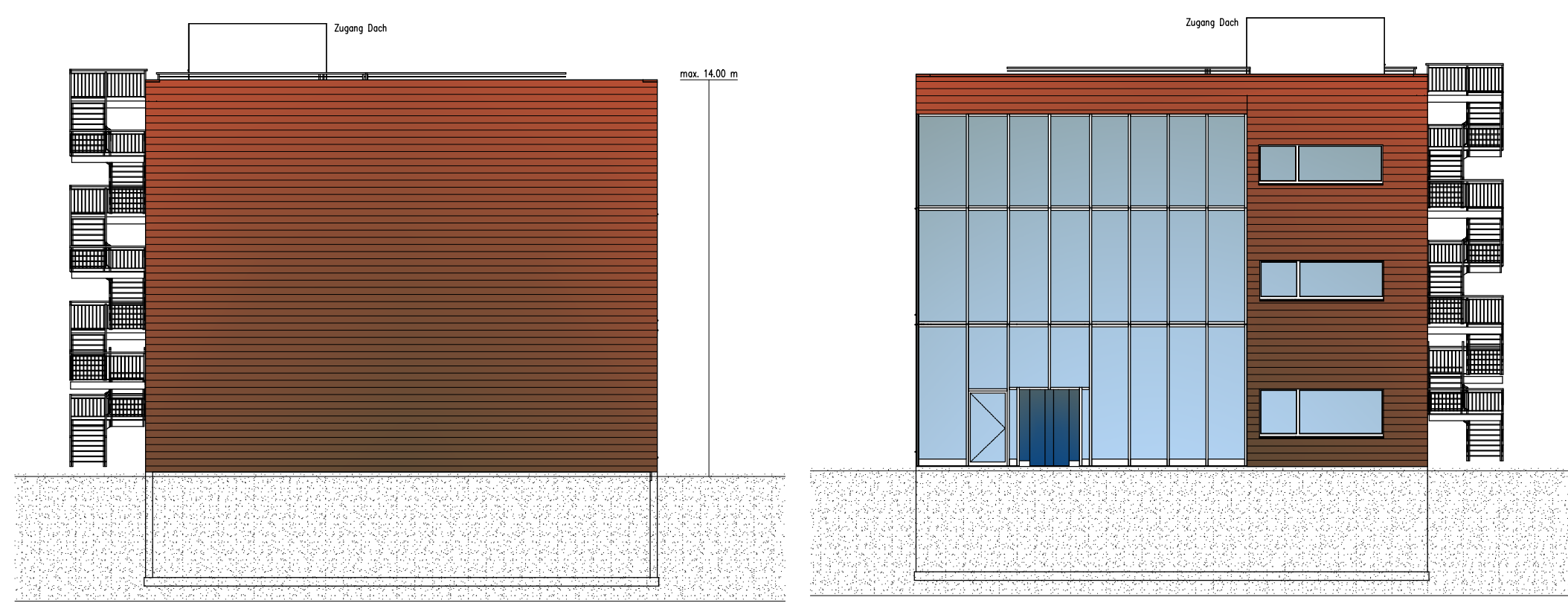
Gemarkung: Coesfeld-Kirchspiel Flur : 18  
Blattgröße : 0,885 x 0,761 m Maßstab : 1:500  
Entwurf zum Satzungsbeschluss 18.02.2021 Blatt : 1/2

Planbearbeitung **Thume + Kösters**  
Architekten PartGmbH  
Jakobshof 3 48653 Coesfeld  
Tel. 02541-981230 Fax: 981231  
info@thume-koesters.archi  
www.thume-koesters.archi

i.A. ....

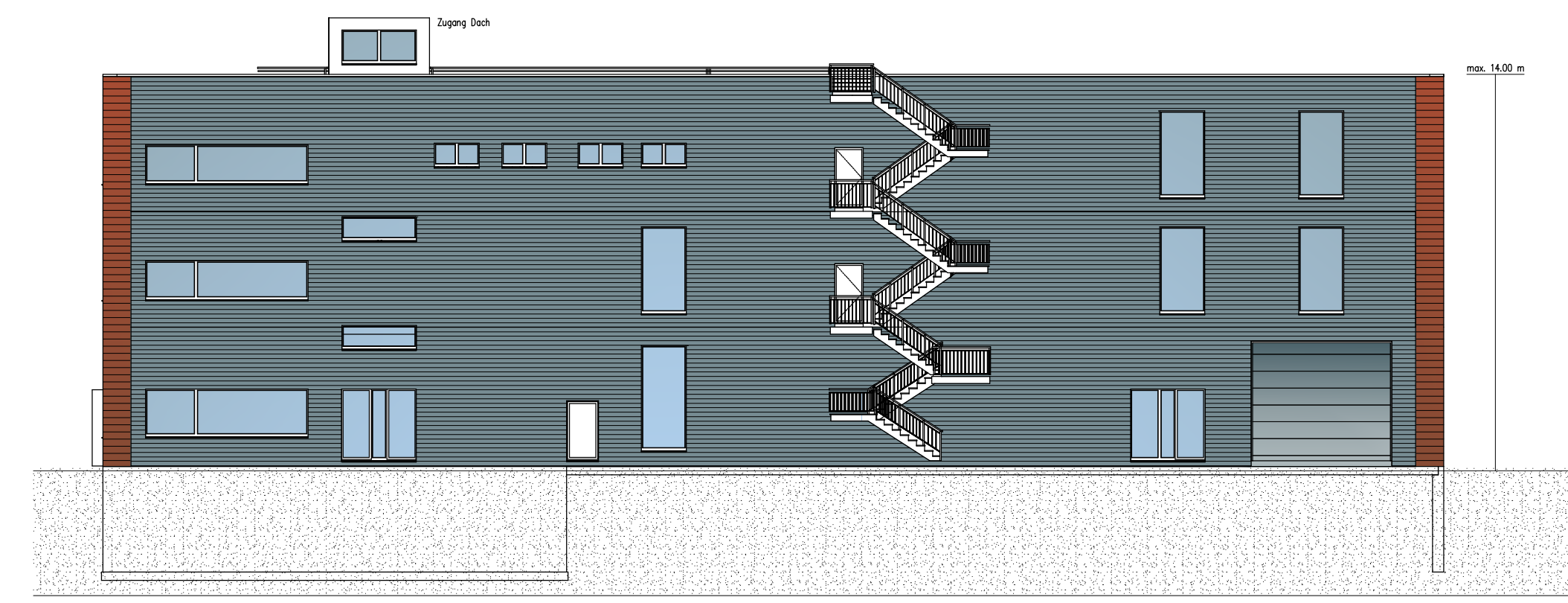


ANSICHT NORDEN 1:200

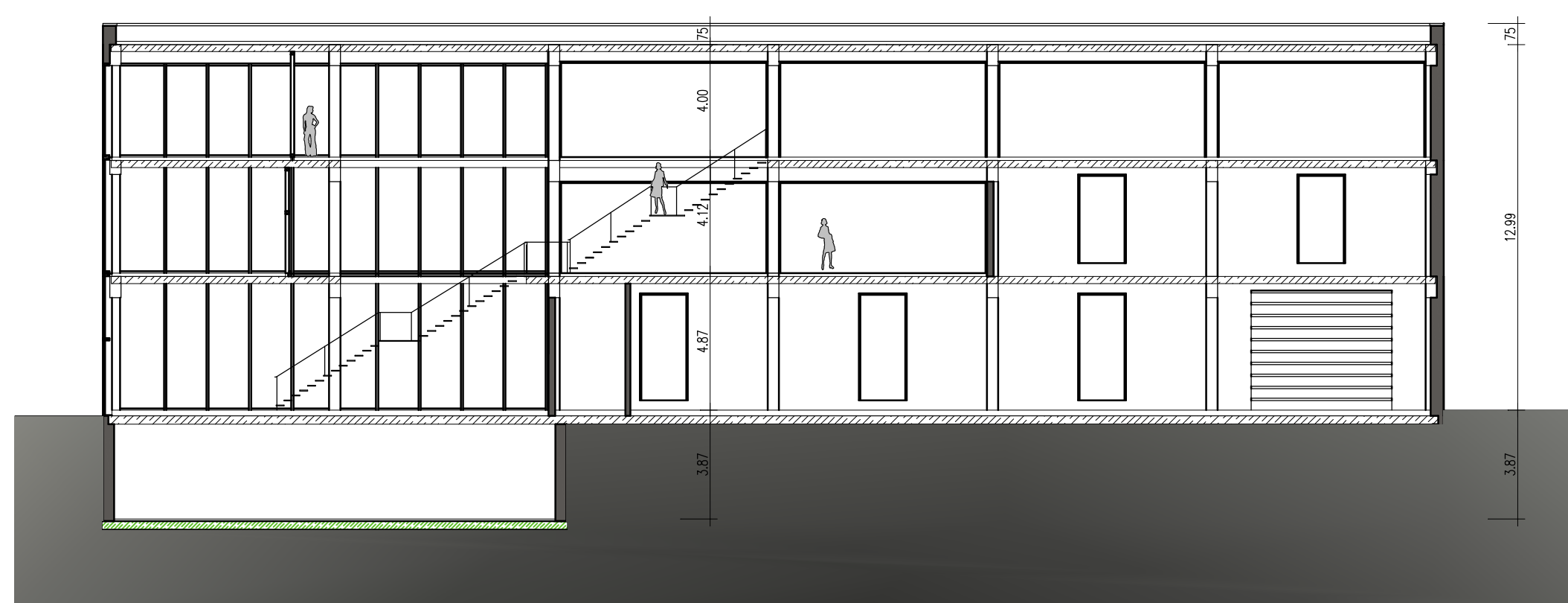


ANSICHT OSTEN 1:200

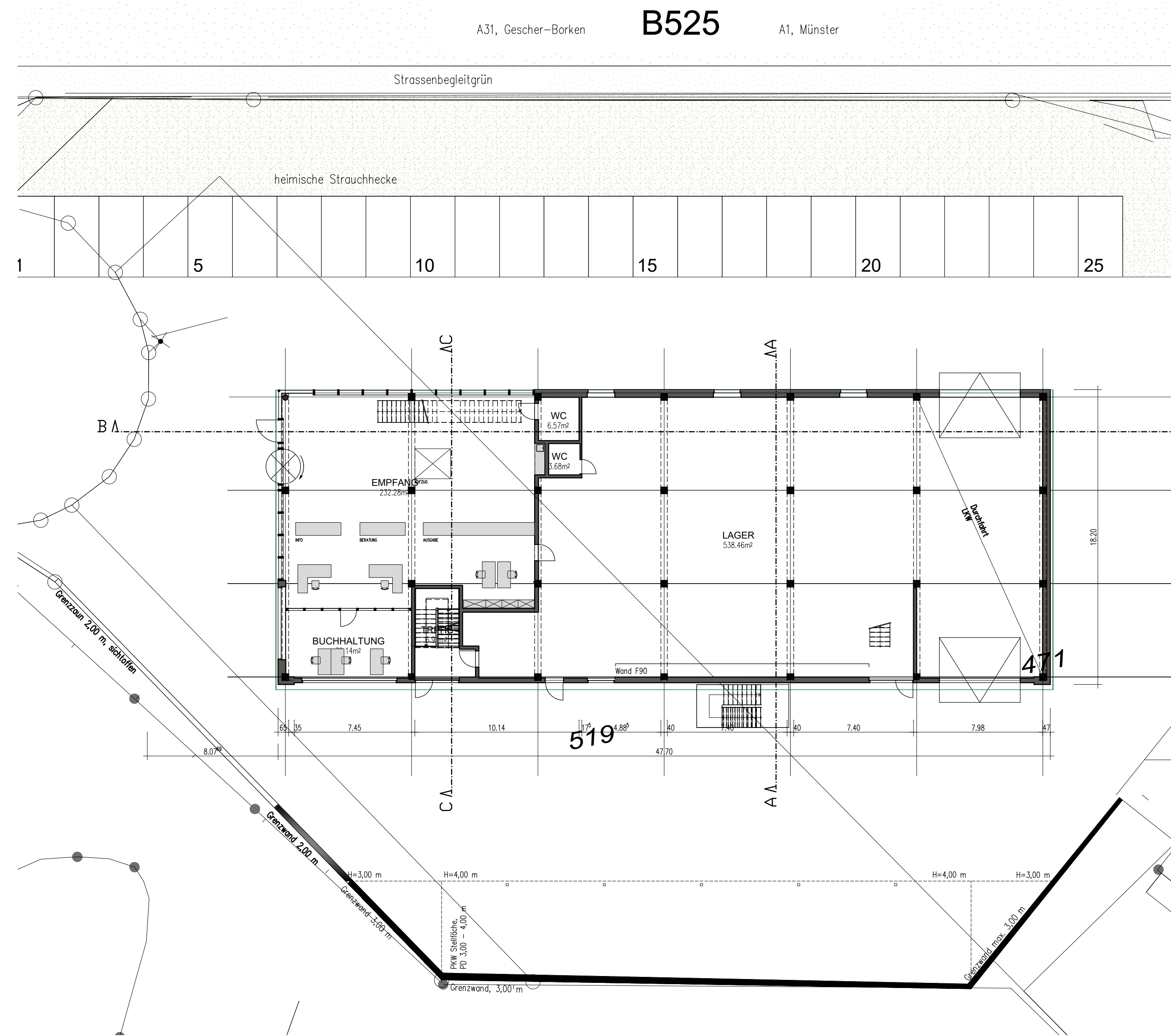
ANSICHT WESTEN 1:200



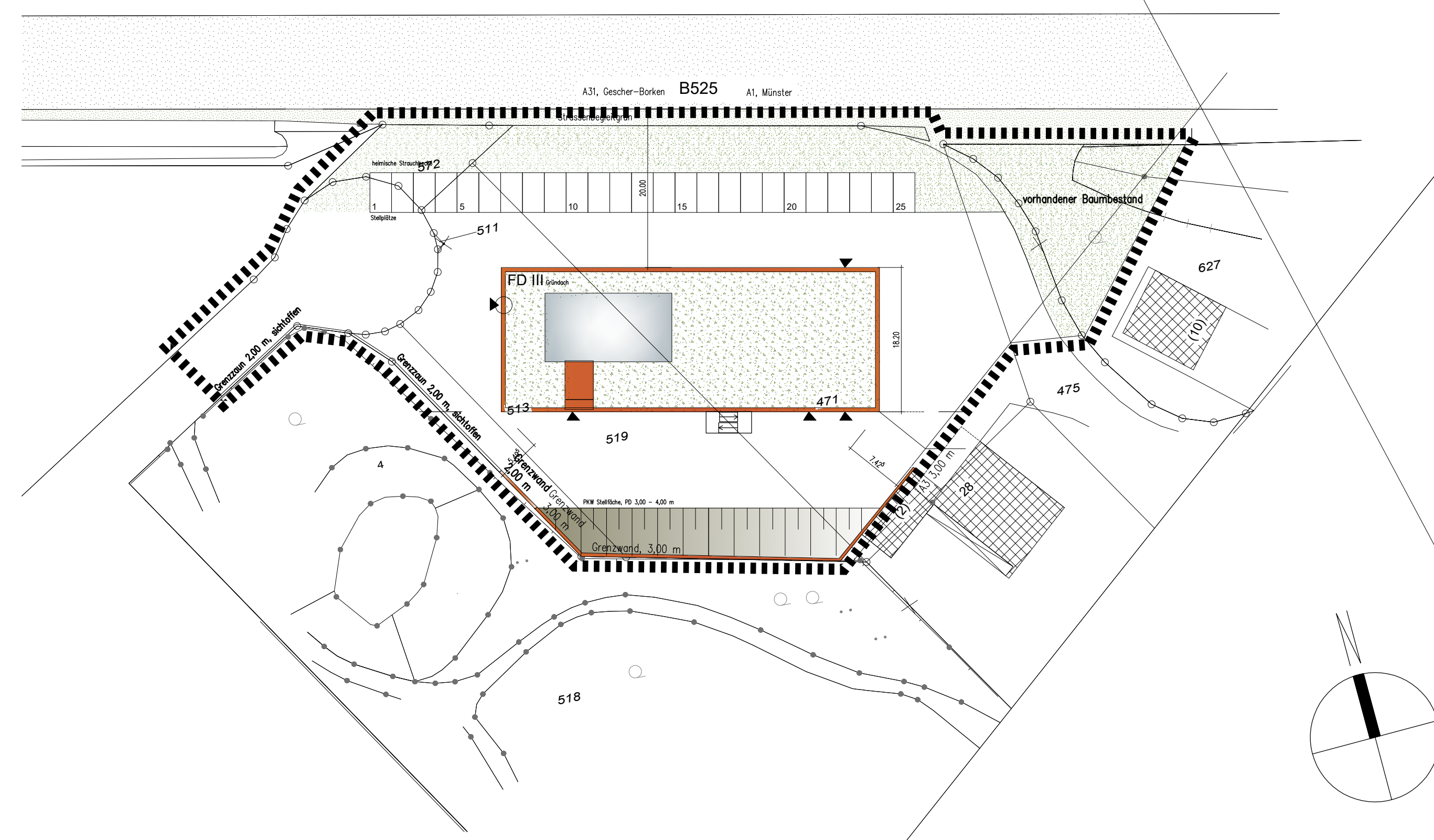
ANSICHT SÜDEN 1:200



SCHNITT 1:200



ERDGESCHOSS 1:200



VORHABEN u. ERSCHLIESSUNGSPLAN 1:500

## AUFSTELLUNGSVERFAHREN

### Plangrundlage:

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 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, .....

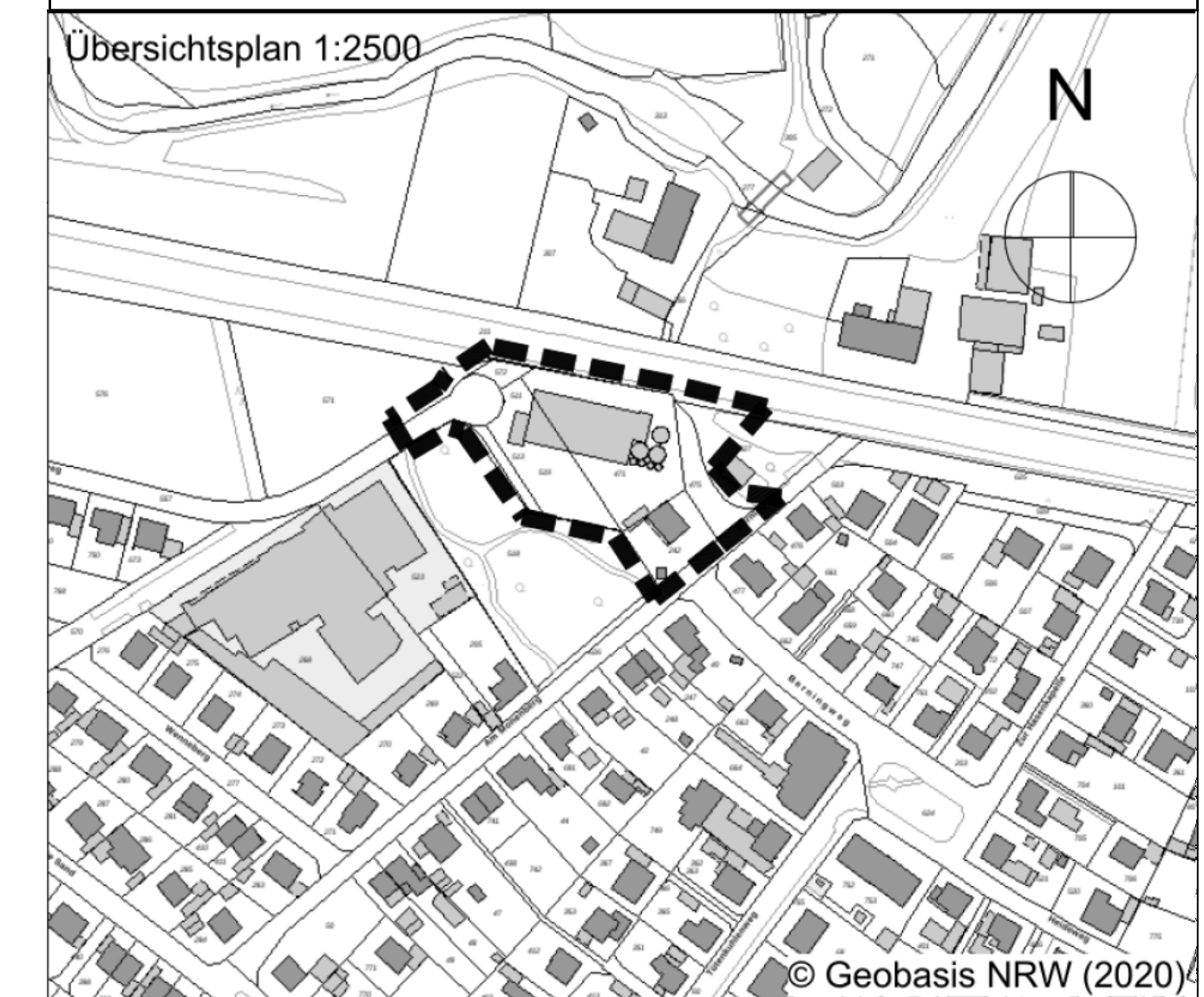
Die Bürgermeisterin

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 vom 18.02.2021 Blatt 2/2

Planbearbeitung ALOIS LAMMERING  
ARCHITEKT  
Borkener Strasse 59  
48653 Coesfeld  
Tel.: 02541 8293