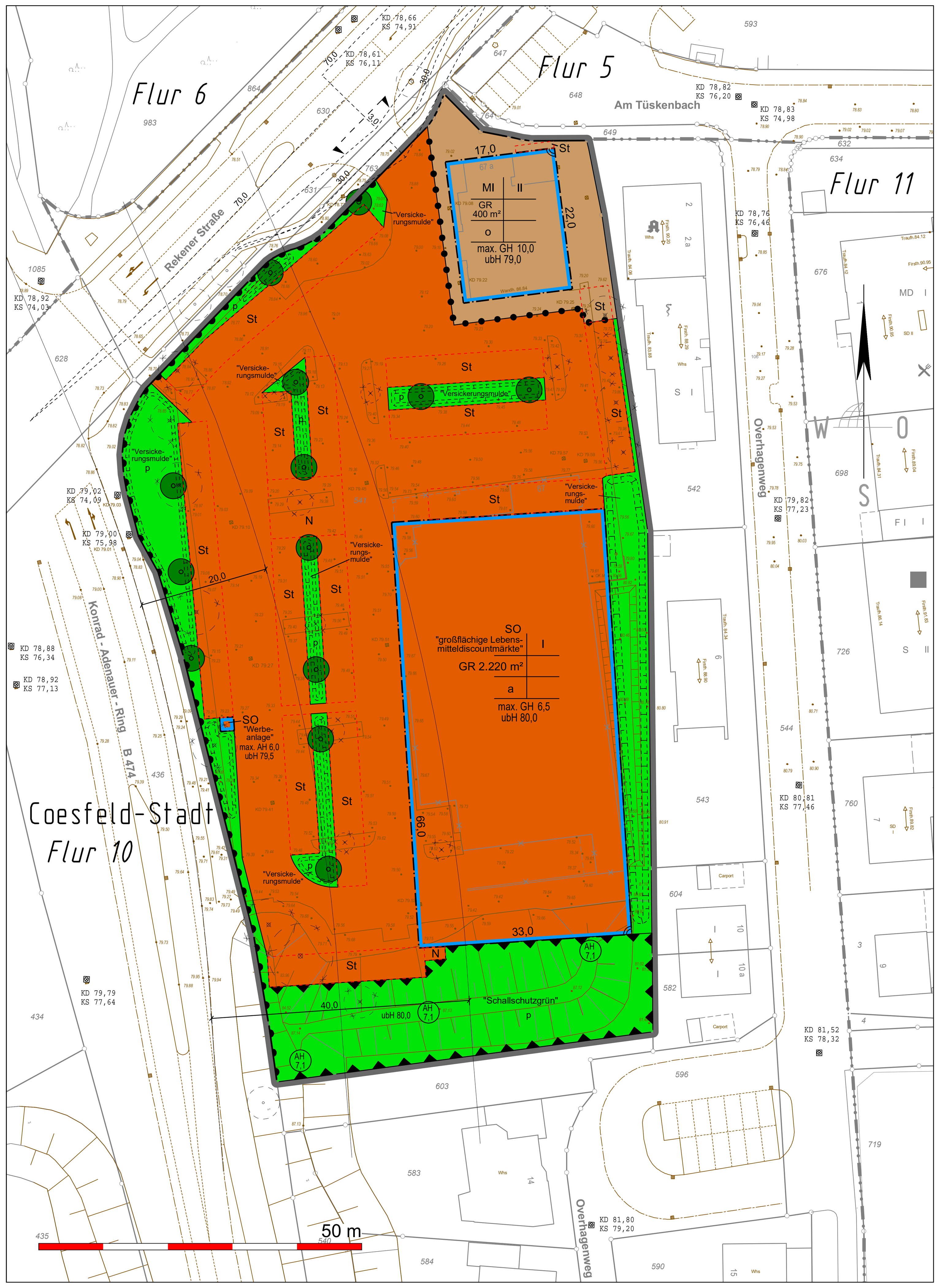


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)
(§ 9 BauGB und § 9a BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 14 BauNVO)

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

1 Im Mischgebiet (MI) sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig:
- Gartenbaubetriebe BauNVO (gem. § 6 Abs. 3 Nr. 6 BauNVO)
- Tankstellen BauNVO (gem. § 6 Abs. 3 Nr. 7 BauNVO)
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (gem. § 6 Abs. 3 Nr. 8 BauNVO)

2 Die Ausnahmen (weitere Vergnügungsstätten) gem. § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

3 Das sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung **„großflächige Lebensmitteldiscountmärkte“** dient der Unterbringung von Lebensmitteldiscountmärkten für Endverbraucher.

Allgemein **zulässig** sind:
- Lebensmitteldiscountmärkte mit maximaler Verkaufsfläche von 1.200 m² im Erdgeschoss mit folgendem Kernsortiment:
  - Nahrungs- und Genussmittel inkl. Getränke
  - Drogerie/Kosmetik/Parfümerie
  - Zeitungen/Zeitschriften
  - Blumen
  - Freiverkäufliche pharmazeutische Artikel
  - Zoologischer Bedarf inkl. Tiernahrung

  Randsortimente dürfen max. **7 %** der Gesamtverkaufsfläche umfassen. Die Randsortimente sind auf **84 m²** beschränkt.
- Ladesäulen für Elektrofahrzeuge
- Gewerbliche Stellplätze für das angrenzende MI
- Garagen und Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO
- Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO

4 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB verpflichtet (§ 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a S. 1 BauGB).

Garagen und überdachte Stellplätze (12 BauNVO)

5 Garagen und Stellplätze sind im SO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den zeichnerisch festgesetzten Bereichen zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21a BauNVO)

Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

6 Die zulässige Grundfläche (GR) von **2.220 m² im SO** darf durch die Grundflächen von
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

bis zu einer Grundfläche (GR) von **6.470 m²** überschritten werden.

§ 19 (4) Satz 2 und 4 BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO).

7 Die zulässige Grundfläche (GR) von **400 m² im MI** darf durch die Grundflächen von
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

bis zu einer Grundfläche (GR) von **640 m²** überschritten werden.

§ 19 (4) Satz 2 und 4 BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO).

Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 (1) BauNVO)

8 Höhe der baulichen Anlagen (gem. § 18 BauNVO)

Oberer Bezugspunkt für die Berechnung
- der Gebäudehöhe (**GH**) ist die obere Dachkante oder Wandabschluss ohne Vegetation maßgebend.
- der Anlagenhöhe (**AH**) ist der obere Anlagenabschluss ohne Vegetation maßgebend.

Unterer Bezugspunkt für die Berechnung der Gebäudehöhe (**GH**) und der Anlagenhöhe (**AH**) ist die Höhenlage des in der Planzeichnung für das jeweilige Baugebiet/Grünfläche eingetragenen unteren Bezugspunktes (uBH) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) in Metern (m) maßgebend.

Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)

9 Bei abweichender Bauweise darf die nach § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO zulässige Gebäudelänge von 50 m überschritten werden. Die Abstandvorschriften des § 6 Bauordnung NRW bleiben unberührt.

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

10 In der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Versickerungsmulde“ sind Entwässerungs-, Beleuchtung-, Rückhalte-, Niederschlagswasserbehandlungs-, Versickerungsanlagen und Beschilderungen zulässig.

Natur- und landschaftsbezogene Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB)

Pflanzgebote

11 Für die zeichnerisch festgesetzten Bäume sind stauwassertolerante Laubbäume zweiter Wuchsordnung bzw. Alleebäume aus extra weitem Stand, 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang in einem Meter Höhe 18-20 cm zu verwenden und dauerhaft zu erhalten. Bei der Wahl der Baumart ist die GALK-Straßenbaumliste zu berücksichtigen. Stämme sind bei angrenzenden Fahr-/Stellflächen vor Beschädigungen durch Anfahren zu schützen. Die Oberkante des Ballens darf nicht überdeckt werden. Je Baum ist eine Vegetationsfläche (Baumscheibe) von mindestens 8 m² vorzusehen. Eine Pflanzgrube von mindestens 12 m³ mit geeignetem Substrat ist vorzusehen, wenn der natürliche Boden auf der Vegetationsfläche nicht mehr ansteht. Ausfälle sind durch gleichartige Bäume in der nach dem Ausfall folgenden Pflanzperiode (15. Oktober bis 15. April, frostfrei) zu ersetzen. Die Entwicklungs- und Unterhaltungspflege erfolgt nach der DIN 18919. Der Schutz der Bäume ist nach der DIN 18920 vorzunehmen.

Maßnahmen zur Erzeugung erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

12 Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie sind nur auf Dachflächen, Außenwandflächen und über Stellplatzflächen zulässig.

Niederschlagswasser (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 44 LWG NRW i.V.m. § 55 WHG)

13 Das Niederschlagswasser von den Stellplätzen und Zufahrten im SO ist auf dem SO zurückzuhalten und über die belebte Bodenzone in den privaten Grünflächen (Mulden) zu versickern.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BAUGB UND § 89 (2) BAUO NRW)

Gestaltungsfestsetzungen sonstiges Sondergebiet

Baulichen Anlagen (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW)

14 Im SO sind Werbeanlagen und Warenautomaten nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig und flächig an der Außenwand anzubringen. Der Abstand von der Gebäudewand darf 0,3 m nicht überschreiten. Ausleger sind bis max. 1,0 m Auskragung zulässig. Die Höhe der Werbeanlage darf eine Höhe von 2,5 m und eine Breite von 2,5 m nicht überschreiten.

Im SO sind freistehende Werbeanlagen als Werbemast / Werbepylon oder vergleichbare Anlagen bis zu einer Höhe von max. 6,0 m zulässig. Am Werbemast dürfen unter dem beleuchteten Werbeschild max. zwei Textmodule jeweils mit einer Höhe von 0,6 m und einer Länge von 2,1 m platziert werden. Die Werbeanlage für den Markt wird auf eine Höhe von 2,1 m und Breite von 2,1 m beschränkt.

Unzulässig sind Blink- oder Wechselwerbung und bewegliche und/oder reflektierende Werbeanlagen. Abweichend von Satz 1 sind einfarbige Fließtexte und wechselnde einfarbige Texte erlaubt.

Außenfassaden/-wände (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW)

15 Verkleidungen der Außenwandflächen im SO sind bis auf untergeordnete Teile und Treppenhäuser als Putzfassade im Farbton RAL 9010 (reinweiß) vorzusehen. An der Nordseite sind eine Pfosten-Riegel-Konstruktion und an der Westseite Putzfassade, Pfosten-Riegel-Konstruktion und Alucobondfassade zu erstellen. Hiervon sind Werbe- und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO ausgenommen.

Gestaltungsfestsetzungen Mischgebiet

16 Die Außenwandflächen der Gebäude sind mit Vormauerziegeln zu verblenden. Giebel dürfen verschiefert oder verbrettert werden. Außerdem ist es zulässig, bis zu 10 % der Außenwandflächen mit anderen Materialien zu gestalten.

17 Von den festgesetzten Dachneigungen sind bei Fertighäusern und serienmäßig gefertigten Elementen Abweichungen bis zu 5° zulässig.

18 Garagen sind nur in Massivbauweise und, sofern sie im Bauwich errichtet werden, nur mit einem Flachdach zulässig.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (ZF)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO

MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	– s. TF Nrn. 1 u. 2
SO	Sonstiges Sondergebiet „großflächige Lebensmitteldiscountmärkte“	– s. TF Nr. 3

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO

	GR	Grundfläche – als Höchstmaß	– s. TF Nrn. 6 u. 7
z. B.	II	Zahl der Vollgeschosse – als Höchstmaß	
	max. GH	Gebäudehöhe – als Höchstgrenze in Meter (m)	– s. TF Nr. 8
	max. AH	Anlagenhöhe – als Höchstgrenze in Meter (m)	– s. TF Nr. 8
	(AH)	zwingende Anlagenhöhe – in Metern (m) Zwischenpunkte sind zu interpolieren.	– s. TF Nr. 8
	uBH	unterer Bezugspunkt für die Berechnung der Gebäudehöhen (GH) – in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN)	– s. TF Nr. 8

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

o	offene Bauweise	
a	abweichende Bauweise	– s. TF Nr. 9
	Baugrenze	

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

Ein- und Ausfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (nur für motorisierten Verkehr)

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Grünflächen (Private Grünflächen erhalten den Zusatz „p“ und öffentliche Grünflächen den Zusatz „ö“)

Zweckbestimmung

„Schall-schutzgrün“	Grünflächen, die dem Schallschutz dienen	
„Versicke-rungsmulde“	Grünflächen, der der Versickerung dienen	– s. TF Nr. 10

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bäume – s. TF Nr. 11

SONSTIGE PLANZEICHEN

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,8 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB

Zweckbestimmung

St	Stellplätze inkl. Aufstellbereiche für Fahrräder
N	Nebenanlagen (z. B. Einkaufswagen, Wert- / Restabfallbehälterunterstand)

Umgrenzungen der Flächen (Lärmschutzwall) für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 und (4) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Maße (z. B. § 16 (5) BauNVO)

3,0 Bemaßung z. B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)

Parallele z. B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)

z. B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)

rechter Winkel

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN UND DARSTELLUNGEN gem. § 9 (6) BauGB

Gebäude vorhanden

Gebäude zum Abriss bestimmt

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Coesfeld-Stadt Gemarkungsname

Flur 1 Flurbezeichnung

124 Flurstücksnummer

z. B. KD 61,37 KS 58,44 Kanaldeckelhöhe (KD) und Kanalsohlenhöhe (KS) in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN)

z. B. 79,58 Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) örtliche Aufnahme vom 01.06.2021, ÖbVI Pölling & Homoet

örtliche Aufnahme vom 01.06.2021, ÖbVI Pölling & Homoet

Baum, Lage aus örtlicher Aufnahme vom 01.06.2021, ÖbVI Pölling & Homoet Baumkrone aus Digitale Orthophotos: Geobasis NRW, Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Bestandsbaum entfällt

gepl. Böschung (Versickerungsmulde)

20,0 **Anbauverbotszone** gem. § 9 (1) FStrG
Abgrenzung der Teile des Plangebietes, in denen bauliche Anlagen jeder Art nicht errichtet werden dürfen. Das Verbot besteht entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen großen Umfanges. Anlagen der Außenwerbung stehen dem Satz 1 gleich.

40,0 **Anbaubeschränkungszone** gem. § 9 (2) FStrG
Abgrenzung der Teile des Plangebietes, in denen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde bedürfen, wenn bauliche Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Die Zustimmungsbedürftigkeit nach Satz 1 gilt entsprechend für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht anzeigepflichtig sind. Als bauliche Anlagen im Sinne dieses Gesetzes gelten auch die im Landesbaurecht den baulichen Anlagengleichgestellten Anlagen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen des Satzes 1 gleich.

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (H)
(§ 9 Abs. 5 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB)

1 **KAMPFMITTEL**

Es kann keine Garantie für die Freiheit von Kampfmitteln gegeben werden. Bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Bei Munitionsfunden, bei Erdaushub mit außergewöhnlicher Verfärbung oder bei verdächtigen Gegenständen sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die Ordnungsbehörde der Stadt Coesfeld oder die Polizei zu verständigen.

2 **LEITUNGSSCHUTZ**

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen ist. Alle Arbeiten in der Nähe von Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen. Bei Strom- und Gasleitungen besteht Lebensgefahr. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Linienführung zu beachten und Kontakt mit dem jeweiligen Versorger aufzunehmen. Die Versorgungsunternehmen übernehmen keinerlei Haftungen für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Leitungen von Wasserversorgungsanlagen sind von allen störenden Einflüssen freizuhalten. Das DVWG Arbeitsblatt GW 125 – Anpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen ist zu beachten.

3 **BODEN- UND BODENDENKMALSCHUTZ**

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Bei Bodeneingriffen ist Folgendes zu berücksichtigen:
- Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
- Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).
- Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

4 **LÖSCHWASSERVERSORGUNG**

Für das Baugebiet ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 1,600 l/Min für eine Löschzeit von 2 Stunden sicherzustellen.
Zur Löschwasserentnahme sind eingebaute Unterflurhydranten mit Hinweisschildern für den Brandschutz zu kennzeichnen. Auf das Regelwerk Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ und die einschlägige DIN Norm 4066 „Hinweisschilder für die Feuerwehr“ wird hingewiesen.

Grundsätzlich erfolgt die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasser-versorgung. Die Auslegung des Trinkwasserversorgungsnetzes orientiert sich ausschließlich an der Trinkwasserversorgung der Bevölkerung; die Löschwasserversorgung bleibt unberücksichtigt. Der Grundschutz ist für die Löschwasserversorgung gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 durch die öffentliche Trinkwasserversorgung gewährleistet. Einschränkend wird darauf hingewiesen, dass ein darüber hinausgehender Objektschutz nicht geleistet werden kann, d. h. im Rahmen des Objektschutzes ist die Bereitstellung von Löschwasser ergänzend durch andere Maßnahmen (z. B. Löschwasserteiche) sicherzustellen. Die Einzelheiten werden im bauaufsichtlichen Verfahren geregelt.

5 **IMMISSIONSSCHUTZ**

Das Immissionsschutz-Gutachten enthält folgende Annahmen / Bedingungen um die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Punkten einzuhalten:
- Der Rückkühler auf der Dachfläche der Anlieferungszone am Lebensmittelmarkt hat höchstens einen Schallleistungspegel L_{WA} von 69 dB(A) am Tag und 69 dB(A) in der Nacht.
- Die Wärmepumpe auf der Dachfläche der Anlieferungszone am Lebensmittelmarkt hat höchstens einen Schallleistungspegel L_{WA} von 68 dB(A) am Tag und 64 dB(A) in der Nacht.

6 **EIGENVERSORGUNG MIT TRINK-, BETRIEBS- UND LÖSCHWASSER**

Eigentümerwechsel, Errichtung, Veränderung und Inbetriebnahme von Wasserversorgungsanlagen i. S. des § 3 Nr. 2 TrinkwV sind der unteren Gesundheitsbehörde mindestens vier Wochen vorher anzuzeigen (§ 13 (1) TrinkwV).

7 **ENTWÄSSERUNG**

7.1 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 Kombinationen von Maßnahmen, die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Anlage abhängig sind, schützen. Ein Überflutungsnachweis der einzelnen Grundstücke ist durch den Grundstückseigentümer bzw. Nutzer gemäß DIN 1986 Teil 100 zu führen.
Empfehlung: Gebäudeöffnungen sollten mindestens 0,3 m über dem Niveau der Erschließungsstraße liegen.

7.2 Rückstauschutz

Gemäß der Entwässerungsatzung der Stadt Coesfeld hat sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau von Rückstausicherungen zu schützen.

8 **EXTERNE AUSGLEICHSMAßNAHME**

Die Planung verursacht durch Eingriffe in Natur und Landschaft ein extern auszugleichendes ökologisches Defizit in Höhe von 6.365 Ökopunktwerteinheiten. Die Ablösung erfolgt über im weiteren Verfahren noch zu benennende Maßnahmen.

Lage externe Ausgleichsfläche (Benennung steht noch aus.)

(Planzeichnung wird im weiteren Verfahren eingefügt.)

9 **ARTENSCHUTZHINWEISE**
- Die Fällung / Rodung / Beseitigung von Gehölzen ist zum Schutz von Brutvögeln in Anlehnung an die Vorschriften des allgemeinen Artenschutzes (§ 39 BNatSchG) nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28. / 29.02. durchzuführen.
- In der Zeit vom 15.03. bis 30.06. dürfen zum Schutz der Hauptbrutzeit von Vögeln keine Bauarbeiten durchgeführt werden.
  Sofern die Bauarbeiten vor der Brutzeit aufgenommen werden und bis in die Brutzeit von Vögeln andauern, müssen sie kontinuierlich, ohne mehrtägige Pausen (max. 4 Tage), fortgeführt werden. Brutwillige Vögel können dann ausweichen.

10 **INTEGRIERTES KLIMASCHUTZ- UND KLIMAANPASSUNGSKONZEPT**

Energieeffizienz und Klimaschutz

„Coesfeld macht Klimaschutz“ so lautet der Slogan des integrierten Klimaschutzkonzeptes, das der Rat der Stadt Coesfeld im November 2018 beschlossen hat. Deshalb sind bei der Umsetzung aller Baumaßnahmen die Klimaziele der Stadt Coesfeld anzustreben. Hinsichtlich der Strom- und Wärmeversorgung wird eine Versorgung mit regenerativen Energieträgern im Sinne der Zielerreichung des Klimaschutzkonzeptes für Coesfeld empfohlen.

Weitere Pflanzempfehlungen

Für die Anpflanzung von Bäumen, Hecken, Sträuchern sind möglichst standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden. Des Weiteren sollte darauf geachtet werden, dass möglichst Arten gepflanzt werden, die der zukünftigen Klimaanpassung gerecht werden. Zu beachten ist hierbei auch, dass Arten gepflanzt werden, die Nahrungsquellen für Insekten, Vögel und Kleinlebewesen bieten. Fassadenbegrünungen leisten einen zusätzlichen sinnvollen Beitrag zum Klimaschutz.

Außenanlagengestaltung

Die unversiegelten Außen-, Garten- und Grünflächen sind möglichst naturnah und strukturreich zu bepflanzen und zu gestalten. Die Flächenversiegelung ist so gering wie möglich auszuführen, ggf. sind versickerungsfähige Pflasterungen und Vergleichbares einzusetzen.

Insektenfreundliche Beleuchtung

Für die Außenbeleuchtung der Grundstücke sind insektendichte, eingehauste Lampen mit Abstrahlrichtung nach unten und einer Farbtemperatur von max. 3.000°K (warmweiß) zu verwenden. Öffentliche Verkehrsflächen sind hiervon aus Sicherheitsgründen ausgeschlossen.

11 **ANBAUVERBOTSBEREICHE AN BUNDESFERNSTRAßEN**

Der durch diesen Bebauungsplan geänderte Bebauungsplan Nr. 70 „Overhagenweg I“ (Rechtskraft 17.12.1979) wurde unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast der Bundesstraße aufgestellt. Er enthält die Begrenzung von Straßenverkehrsflächen und überbaubare Grundstücksflächen, weswegen die Regelung der Absätze 1 bis 5 aus § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) nicht gelten gem. § 9 Abs. 7 FStrG.

12 **MÖGLICHKEIT DER EINSICHTNAHME IN DIE RECHTSVORSCHRIFTEN UND NORMEN**

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen, VDI-Richtlinien, GALK-Straßenbauliste und sonstige Regelwerke) sowie Gutachten können bei der Stadt Coesfeld während der Dienststunden eingesehen werden.

13 **DATENMATERIAL**

Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Digitale Kartengrundlage, Format: ALKIS-NAS, UTM 32, Gemarkung: Coesfeld-Stadt, Flur: 10, Flurstück u.a. 541, Quelle: Bezirksregierung Köln, Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Es besteht keine Gewähr für Maßhaftigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

14 **UMWELTRELEVANTE FACHUNTERSUCHUNGEN**

Im Zusammenhang mit der Aufstellung dieses Planes wurden die folgenden umweltrelevanten Fachuntersuchungen erstellt:
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I), Erweiterung des ortsansässigen Lidl-Fachmarkts, Rekener Straße in Coesfeld vom 28.03.2022. Bearbeitung: Ökon GmbH, Liboristraße 13, 48155 Münster
- Immissionsschutz-Gutachten Schallimmissionsprognose zum Neubau des Lidl-Marktes in Coesfeld. Berichtsnummer I03030019 vom 04.11.2021. Bearbeitung: Sachverständige für Immissionsschutz Uppenkamp und Partner. Kapellenweg 8, 48683 Ahaus
- Geotechnischer Bericht BoG 153/19/992 vom 18.07.2019. Bearbeitung: Urbanski & Versmold Ingenieurbüro für Geotechnik und Baustoffprüfung GmbH
- Ergänzender Geotechnischer Bericht BoG 153-02-210667 (Ergänzung zu BoG 153/19/992) vom 02.07.2021. Bearbeitung: Urbanski & Versmold Ingenieurbüro für Geotechnik und Baustoffprüfung GmbH Unckelstraße 3, 48165 Münster-Hiltrup
- Verkehrstechnische Untersuchung zur Erweiterung eines Lidl-Marktes in Coesfeld. Schlussbericht Nr. 3.2297 vom Februar 2022. Bearbeitung: Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Universitätsstraße 142, 44799 Bochum

Die vorgenannten Fachgutachten können an folgendem Ort während der Dienstzeiten eingesehen werden:
Stadtverwaltung Coesfeld, Fachbereich Planung, Markt 8, 48653 Coesfeld

15 **ÜBERLEITUNGSHINWEIS**

Der vorliegende Plan stellt für den räumlichen Geltungsbereich den aktuellen Stand der Festsetzungen dar.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018; zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021

§ 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 8a des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15. April 2020

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S: 926) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2021 (GV. NRW. S. 560, ber. S. 718), in Kraft getreten am 1. Oktober 2021

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 4. Mai 2021 (GV. NRW. S. 560), in Kraft getreten am 18. Mai 2021.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), die zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 1. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1346) geändert worden ist

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015

§ 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 7. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch Verordnung vom 28. August 2018 (GV. NRW. S. 468)

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980, geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016

Hauptsatzung der Stadt Coesfeld vom 30. März 2017 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 26. März 2021

jeweils in den zurzeit geltenden Fassungen

VERFAHREN

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 September 2021.

Borken, …………………….

………………………………………………
(M. Wülfing)
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Entwurf und Bearbeitung:

Öffentl. best. Vermessungsingenieure
Schemmer · Wülfing · Otte
Alter Kasernenring 12 46325 Borken

Borken, …………………….

(M. Wülfing)
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am ……………….. gemäß § 2 BauGB die Aufstellung dieses 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. …………………………………………

STADT COESFELD

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 129 „LIDL-Discountmarkt“

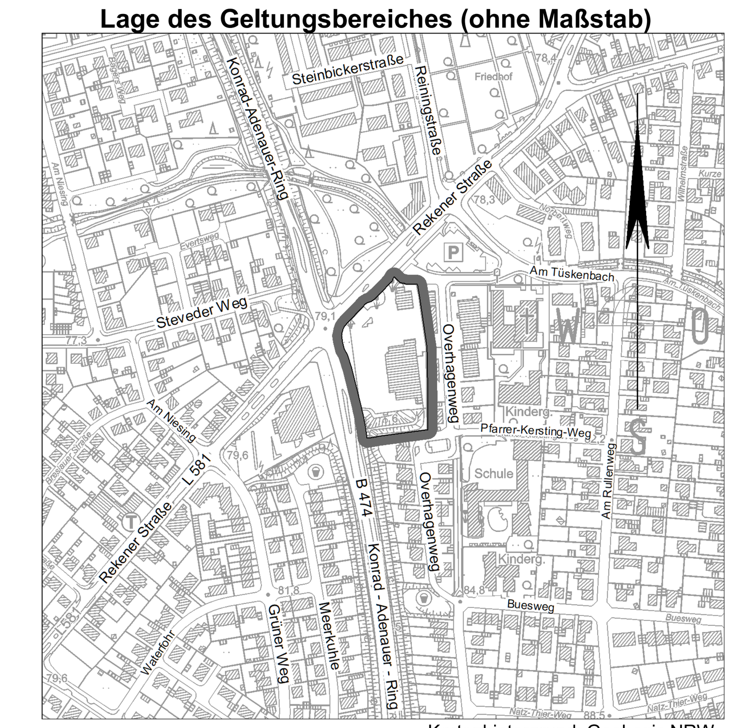
Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Blatt 1 von 2

Dieser Bebauungsplan besteht aus:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Blatt 1), Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2)

- Vorentwurf -

Maßstab 1:500 _. Ausfertigung

Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



Kartenhintergrund: Geobasis NRW
Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Planung:

SWO STADTPLANUNG

ÖbVI **S**chemmer · **W**ülfing · **O**tte
Alter Kasernenring 12 • 46325 Borken • Tel. 0 28 61 / 92 01-0
www.swo-vermessung.de • info@swo-vermessung.de

Verfahrensstand:
Beschluss: Fühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und frühzeitige Behörden- und sonstige Trägerbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Druck: 01.04.2022
Stand: 01.04.2022
Projekt-Nr. 210704