



PERSPEKTIVEN

Süd-West



Nord-Ost



Garten Wohngemeinschaft, Gebäude A-B



Garten Wohngemeinschaft, Gebäude C-D



Kreuzung – Druffels Weg / Kalksbecker Weg



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

- 1 Farben in den Ansichten und Lageplan lassen keine Rückschlüsse auf die tatsächliche Farbgebung zu. Das Farbmuster zeigt das Grundkonzept. Einzelne Elemente können farblich getauscht werden. Texte dienen der Erläuterung von Nutzung und Gestaltung. Personen, Fahrzeuge und Bepflanzungen sind nur ergänzend eingetragen und nicht bindend, wenn sie nicht im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt sind. Im Lageplan sind nicht alle Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, zu denen auch Einrichtungen (z. B. Einfriedungen, Beleuchtungskörper) gehören, eingetragen. Technische Aufbauten (z. B. Wärmepumpen, Lüftungsanlagen, Telekommunikationsanlagen) oder Energiegewinnungsanlagen (Solaranlagen, Kleinwindkraftanlagen etc.) sind nicht dargestellt.
- 2 Unwesentliche Abweichungen des Vorhabens vom Vorhaben- und Erschließungsplan sind, soweit diese planungs- und/oder bauordnungsrechtlich genehmigungsfähig sind, zulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) 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 (LPIG) 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 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) 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 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470), in Kraft getreten am 29. Dezember 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 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) 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) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), § 47a und § 58a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), in Kraft getreten am 26. April

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)

Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzgesetz - DSchG NRW) vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 662) in Kraft getreten am 1. Juni 2022

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 Juli 2022.

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.



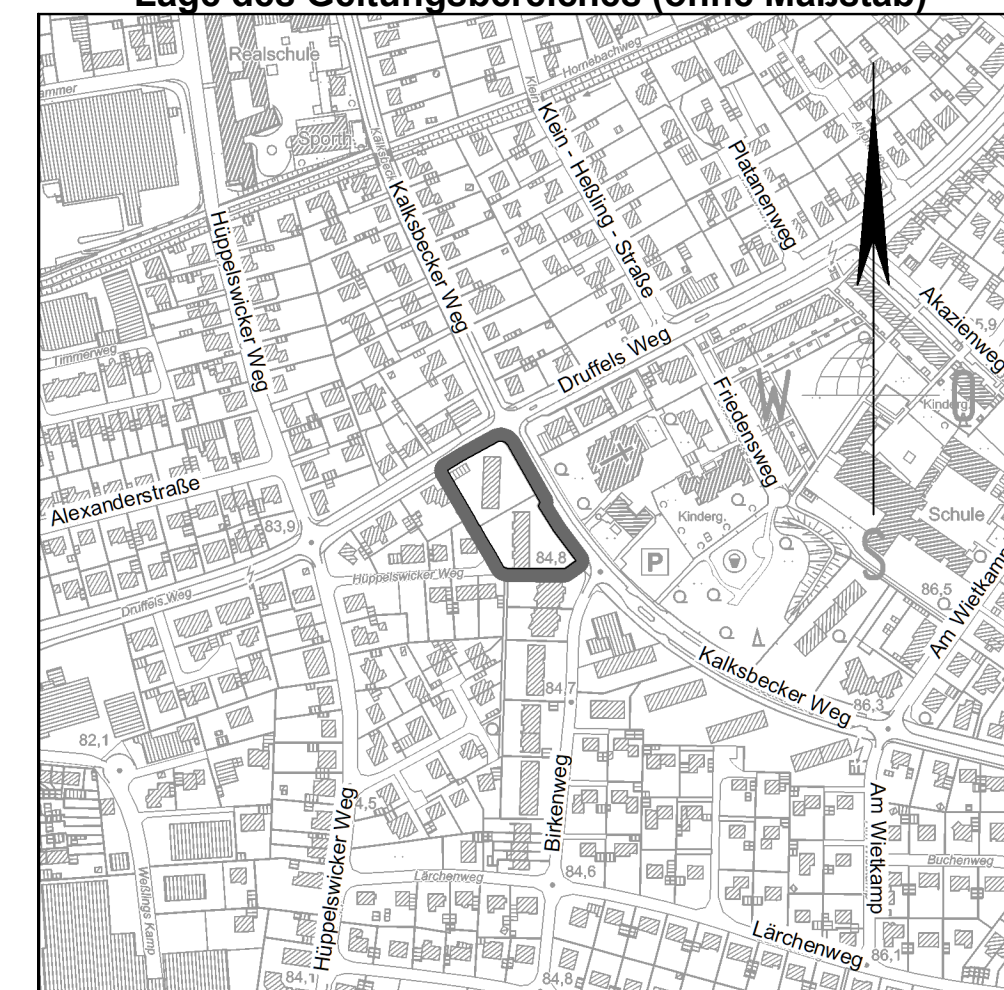
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. _
„Mehrfamilienwohnhäuser Kalksbecker Weg 36-42“
Vorhaben- und Erschließungsplan, Blatt 2 von 2
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)**

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

- Vorentwurf -

„Ausfertigung

Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



Kartenhintergrund: Geobasis NRW
Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Vorhabenplanung:
Lars Thier
Dipl. Ing. Architekt
Am Roten Baum 2
48653 Coesfeld
Tel 02541-8470804
Fax 02541-8470805
Mobil 0179 974 6666
www.thier-architektur.de
l.thier@gmx.de

Zusammenstellung:
SWO
STADTPLANUNG
ÖbVI Schemmer · Wülfing · Otte
Alter Kasernenring 12 · 46325 Borken
Tel. 0 28 61 / 92 01-0
www.swo-vermessung.de
info@swo-vermessung.de

Vorfahrnsstand:
Beschluss zur frühzeitigen
Unterrichtung der Öffentlichkeit
gem. § 3 (1) BauGB und
frühzeitigen Behörden- und
sonstigen Trägerbeteiligung
gem. § 4 (1) BauGB
Druck: 22.09.2022
Stand: 22.09.2022
Projekt-Nr. 220470