



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018, in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b)

§ 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert und §§ 8a und 23a eingefügt 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 253 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 929) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 29. Mai 2020 (GV. NRW. S. 376), in Kraft getreten am 3. Juni 2020

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 84), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - NatSchG NRW) vom 21. Juli 2000, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193, ber. S. 214), in Kraft getreten am 10. April 2019

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 668), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekannVerO) 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 26. 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

Jeweils in den zuletzt geltenden Fassungen

VERFAHREN

Plangrundlage: Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung 1990. Die Festlegung der abschließenden Planung ist geometrisch eindeutig. Die Planunterlage entspricht dem Katasterbestand von März 2019.

Borken:
(M. Wülfing)
Offentl. best. Vermessungsingenieur

Entwurf und Bearbeitung:
Offentl. best. Vermessungsingenieur
Schemmer - Wülfing - Ote
Alter Kasermentweg 12 46325 Borken

Borken:
(M. Wülfing)
Offentl. 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
i.A.

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.



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (ZF)

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) - s. TF Nr. 1, 10 u. 15 auf Blatt 2

z. B. 2 Wo maximal 2 Wohnungen je Gebäude - s. TF Nr. 5 auf Blatt 2

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

0,4 Grundflächenzahl - als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

TH Traufhöhe - zwingend in Metern (m) bezogen auf unteren Bezugspunkt (uBH) - s. TF Nr. 2 und 3 auf Blatt 2

TH Traufhöhe - als Mindest- und Höchstgrenze in Metern (m) bezogen auf unteren Bezugspunkt (uBH) - s. TF Nr. 2 und 3 auf Blatt 2

max. TH Traufhöhe - als Höchstgrenze in Metern (m) bezogen auf unteren Bezugspunkt (uBH) - s. TF Nr. 2 und 3 auf Blatt 2

max. FH Firsthöhe - als Höchstgrenze in Metern (m) bezogen auf unteren Bezugspunkt (uBH) - s. TF Nr. 2 und 3 auf Blatt 2

max. OK Oberkantenhöhe - als Höchstgrenze in Metern (m) bezogen auf unteren Bezugspunkt (uBH) - s. TF Nr. 2 und 3 auf Blatt 2

AH zwingende Anlagenhöhe - in Metern (m) Zwischenwerte sind zu interpolieren - s. TF Nr. 2 und 3 auf Blatt 2

uBH unterer Bezugspunkt für die Berechnung der Traufhöhen (TH) der Gebäudehöhen (GH), Oberkantenhöhe (OK) und der Sockelhöhe (SH) - in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN)

+ 48,40 zwingende geplante Geländehöhen - in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) (Zwischenwerte sind zu interpolieren)

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

o offene Bauweise

▲ nur Einzelhäuser zulässig

▲ nur Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

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

■ Straßenverkehrsflächen

■ Straßenbegrenzungslinie

■ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

Verkehrsbenutzter Bereich (Unterirdische Löschwasseranlagen (Tanks und Leitungen) mit oberirdischen Löschwasserentnahmestellen sind zulässig.)

P Öffentliche Parkfläche (Unterirdische Löschwasseranlagen (Tanks und Leitungen) mit oberirdischen Löschwasserentnahmestellen sind zulässig.)

FR Fuß- und Radweg, keine Zufahrt für Kfz - s. TF Nr. 9 auf Blatt 2

V Verkehrsgrün - s. TF Nr. 14 auf Blatt 2

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (nur für motorisierten Verkehr) des Straßenaustretens zulässig.

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND DIE ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN, ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

Umgrünung von Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen

Elektrizität

GRÜNLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

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

(Unterirdische Löschwasseranlagen (Tanks und Leitungen) mit oberirdischen Löschwasserentnahmestellen sind zulässig.)

■ Spielplatz

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

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Wurzel-Kronenbereich - berechnet nach Baumgutachten aus Stammumfang
Der Bebauungsplan sichert den Baumerhalt außerhalb des Bebauungsplanes nicht.

● Bäume - s. TF Nr. 13 auf Blatt 2
Aufnahme 03.12.2020 ObVI Schemmer/Wülfing/Ote
* Standort nach Planung vom 04.02.2021 TenHülfeld Architekten GmbH

■ Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

● Bäume - s. TF Nr. 12 auf Blatt 2

SONSTIGE PLANZEICHEN

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB

Sichtreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,8 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

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

Bei gleicher Linienführung mit einer anderen Linie in der Zeichnung rückt die Umgrünung um 0,15 m nach innen ein. Die festgesetzte Umgrünung liegt auf der Linie von der zeichnerisch abgedrückt wurde. - s. TF Nr. 6 auf Blatt 2

Zweckbestimmung

Garage/Stellplatz

Mit Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen zugunsten des Entsorgers gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Vorgartenbereich - s. TF Nr. 10 auf Blatt 2

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

gepl. Trafostandort

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

Abgrenzung unterschiedlicher Maße (§ 16 (5) BauNVO) und gestalterischer Festsetzungen

Parallele z. B. 5,0 Maßzahl in Metern (m)

Bemaßung 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

--- Flurstücksgrenze geplant

Gemarkungsname

Flurbezeichnung

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BF) (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

6-30° Dachneigungsbereich

SD 25°-45° Satteldach mit Dachneigung von Hauptgebäuden - s. TF Nr. 18 bis 23 auf Blatt 2

WD 25°-45° Walmdach mit Dachneigung von Hauptgebäuden - s. TF Nr. 18 bis 23 auf Blatt 2

ZD 15°-25° Zeltdach mit Dachneigung von Hauptgebäuden - s. TF Nr. 18 bis 23 auf Blatt 2

SH Sockelhöhe als Mindest- und Höchstgrenze in Meter (m) bezogen auf unteren Bezugspunkt (uBH) - s. TF Nr. 3 auf Blatt 2

Obere Bezugspunkt für die Berechnung der Sockelhöhe ist die Oberkante des festigen Erdgeschosßbodens

--- Hauptflurstückstrichung nur für Satteldach

124 Flurstücknummer

■ Kanaldeckel- und Kanalschleife in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) entnommen Lageplan Kanalisation (Entwurf) von der Ingenieurgemeinschaft Flick vom 25.08.2020

■ gepl. Kanaldeckelhöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) in Anlehnung an Lageplan Kanalisation (Entwurf) von der Ingenieurgemeinschaft Flick vom 25.08.2020 und 09.02.2021 (Notenwasserungsplan)

--- interpolierte Höhenlinien aus Befliegungsdaten unbebautes Gelände

rh 91,2 Firsthöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) aus Befliegungsdaten (Laserscanning) Genauigkeit ± 0,2 m

rh 90,2 Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) nach Vermessung: Ingenieurgemeinschaft Flick

rh 91,4 Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) aus Befliegungsdaten im 1m Raster (Laserscanning) Genauigkeit ± 0,2 m

--- Abgrenzung der Geltungsbereiche der rechtswirksamen Bebauungspläne

z. B. BPlan 94 Bebauungsplankürzel

--- Fahrbahnbegrenzung (aus hochauflösenden Luftbildaufnahmen aus dem Jahr 2018)

○ vorhandene unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen

--- Richtungstreife mit Schutzstreifen

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der mir vorliegenden Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Coesfeld, den
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)

Kartenhintergrund: Geobasis NRW
Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Planung: SWO STÄDTPLANUNG
ObVI Schemmer - Wülfing - Ote
Alter Kasermentweg 12 - 46325 Borken - Tel. 0 28 61 / 92 01-0
www.swo-vermessung.de - info@swo-vermessung.de

Verfahrenstand:
Satzungsbeschluss
gem. § 10 (1) BauGB

Stand: 19.08.2021
Erzogen: 19.11.2021
Projekt-Nr. 29036