

TEKTLICHE FESTSETZUNGEN

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Reines Wohngebiet (WR) ... 2 Wo II

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahl GRZ ... 0,4

3. GESCHOSSHÄHNCHEN

Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze ... II

4. HOHNÄHLE BAULICHER ANLAGEN

Die maximale Fließhöhe (FH) und maximale Traufhöhe (TH) ...

5. MINDESTGRÖSSE VON BAUGRUNDSTÜCKEN

Die Grundstücke im WR 1a müssen eine Mindestgröße von 500 m² aufweisen ...

6. GESCHOSSHÖHEN

Die Geschosshöhe im WR 2a müssen eine Mindestgröße von 4,50 m aufweisen ...

7. ZAHL DER WOHNUMGEBÄUDE

Im reinen Wohngebiet (WR) wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude auf zwei Wohnheiten (WR) begrenzt ...

8. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLATZE, CARPORTS UND NEBENANLAGEN

Die Garagen, Stellplätze, Carports ...

9. GARAGEN, STELLPLATZE, CARPORTS

Im zentralen gemeinsamen Vorgehen sind oberirdische Stellplätze (Carports) und Garagen nicht zulässig ...

10. NEBENANLAGEN

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO ...

11. VERKEHRSFLÄCHEN

Die zentralen festgesetzten Flächen für Verkehrsflächen sind als unversiegelte und vegetationsfähige Grün- oder Pflanzflächen im heimischen, standortgerechten Gebinde anzulegen ...

12. DACHBEGRIFF

Die Dachflächen baulicher Nebenanlagen, Garagen, Carports, untergeordneter Nebengebäude ...

13. BINDUNG DER ENERGIEN ERHALT VON BÄUMEN

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Bäume sind fachgerecht zu pflegen und bewahrt zu erhalten ...

14. BEGRÜNE ANLAGEN IM VORGEBEN

Im zentralen gemeinsamen Vorgehen sind Anlagen für Fahrräder und angebaute Anlagen für Abfallbehälter ...

15. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

Für die Geh-, Fahr- und Leitungsflächen gemeinsamen Flächen werden Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Einwohlergruppen festgesetzt ...

16. AUSSENWAUFLÄCHEN

Die Außenwaufläichen sind mit nicht glänzender Oberfläche herzustellen ...

17. DACHGESTALTUNG

Die Regelungen der Dachgestaltung (Satzteil 25-55) im Reinen Wohngebiet mit der Bezeichnung WR 1a ...

18. DACHDECKUNGSMATERIAL

Die geeigneten Dächer vom Hausbaukörper sind mit Dachziegel- oder Betondachsteinen mit nicht glänzender Oberfläche einzudecken ...

19. DACHWAFFELN UND VORBAUDEN

Dachwaaffeln, -einrische und Zwerchhäuser sind auf Höhe des dritten Geschosses unzulässig ...

20. SOLAR- UND PHOTOVOLTAIKANLAGEN

Es sind ausschließlich reflektionsfreie Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig ...

3. BAUKORPERGESTALTUNG

Von der Einmündlichkeit der Baukörpergestaltung kann bei der energetischen Sanierung der Bestandsgebäude abgesehen werden ...

4. VORGÄRTE

Die festgesetzten Vorgartenelemente sind zu mindestens 50 % als unversiegelte und vegetationsfähige Grün- oder Pflanzflächen mit heimischen standortgerechten Pflanzenarten anzulegen ...

5. PRIVATE FREIPLÄTZE

Alle sonstigen Freizeitanlagen auf den Grundstücken sind unversiegelt als Spiel- und Rasenfläche oder anders als öffentliche Freizeitanlagen anzulegen ...

6. ENFRINDUNGEN

Als Einfriedung der privaten Grundstücksflächen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu 1,0 m hohe standorttypische, einmündliche Einfriedungen zulässig ...

7. BEGRÜNUNGSANLAGE

Bei Eckgrundstücken (Grundstücke, das an mindestens zwei Seiten an öffentliche Verkehrsflächen angrenzt) sind zu gemeinsamen öffentlichen Verkehrsflächen ausnahmsweise höhere Einfriedungen ...

8. HINWEISE

1. BODENINFORME UND BODENINFORMALE Erste Erkundungen sind nachteilig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen ...

2. KAMPFMITTEL

Für das Plangebiet hat durch die Bezirksregierung Arnsberg eine Luftabwehrverordnung ...

3. BOENSCHUTZ (GRUNDWASSERSCHUTZ)

Oberflächen (Mutterboden), der bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen, sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche angeordnet wird ...

4. ENTWÄSSERUNG

OBERFLÄCHENSCHUTZ Starkregenereignisse können durch die öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden ...

5. LÖSCHWASSERVERBODUNG

Für das Plangebiet ist eine Löschwasserentlastung von mindestens 90 m³/h für eine Löscheinheit ...

6. ARENSCHUTZ

Im Plangebiet sind die Vorgaben der §§ 39 Allgemeiner Arbeitsschutz - Bundesnaturschutzgesetz und 44 BImSchG „Besondere Arbeitsschutz“ zu beachten ...

8. ENERGETISCHE SANIERUNG VON GEBÄUDEN

Bei der energetischen Sanierung der Gebäude können die festgesetzten Höhenmaße und die überbaubaren Flächen geringfügig überschritten werden ...

10. INTERIÖRES KLIMASCHUTZ UND KLIMAAFNASSUNGSKONZEPT

Die Energieeffizienzmaßnahmen (Klimaschutz) sind auf der Basis der integrierten Klimaschutzkonzepte ...

11. BERGHAU

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verfahrenen Bergwerksteil „Coesfeld“ im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen ...

12. NORMEN UND REGELWERKE IN DEN FESTSETZUNGEN

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Coesfeld im Fachbereich Planung, Bauplanung und Verkehr, Markt 4, 48663 Coesfeld eingesehen werden ...

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetz (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 ...

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3780), das 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 Planmaterials (Planzeugsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1027) geändert worden ist ...

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauOrd NW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. Juni 2021 (GV. NRW., Ausgabe 2021, Nr. 48 vom 17. Juni 2021 auf den Seiten 821 bis 822) ...

Landesbauvorschriften Nordrhein-Westfalen (LNBVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 432), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306), in Kraft getreten am 14. April 2020, in Kraft getreten am 15. April 2020 ...

Gesetz zur Ordnung des Wasserbaubaus (Wasserbaubauengesetz - WBVG) 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 des Gesetzes vom 20. Mai 2002 (GV. NRW. S. 378), in Kraft getreten am 3. Juni 2002 ...

Gesetz über die Umweltauflagenprüfung (UWV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2016 (BGBl. I S. 84), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306), in Kraft getreten am 04.03.2017 ...

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 299 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist ...

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

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. September 2020 (GV. NRW. 2020 S. 916) ...

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ordnungs- Bauvorschriften - Bekanntmachung vom 20. August 1999 (GV. NRW. S. 916), geändert durch Verordnung vom 6. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015 ...

Verordnung zur Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens und der Ausführung der Bauarbeiten bei Abbruch- oder Bodenarbeiten ...

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land 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 23. November 2016 ...

Einrichtung der Stadt Coesfeld vom 30. März 2017 ...

Wasserschutzverordnung Coesfeld vom 29.09.1982, in der Fassung der Änderungsverordnung vom 12.10.2005 ...

in jedem den zurzeit geltenden Fassungen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses.

VERFAHREN

Plangrundlage: Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichungsverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist gemischt einstufig. Die Planunterlagen entsprechen dem Katasterbestand von Januar 2022.

Coesfeld, ...

öffentl. best. Vermessungsgenieur

Entwurf und Bearbeitung: Der Bürgermeister Fachbereich 60 Planung - Bauplanung - Verkehr

Coesfeld, ...

I.A. ...

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am ... gemäß § 12 V.m. § 13a BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am ...

Coesfeld, ...

Die Bürgermeisterin ...

I.A. ...

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

Coesfeld, ...

Die Bürgermeisterin ...

I.A. ...

1. BODENINFORME UND BODENINFORMALE

Erste Erkundungen sind nachteilig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen ...

2. KAMPFMITTEL

Für das Plangebiet hat durch die Bezirksregierung Arnsberg eine Luftabwehrverordnung ...

3. BOENSCHUTZ (GRUNDWASSERSCHUTZ)

Oberflächen (Mutterboden), der bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen, sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche angeordnet wird ...

4. ENTWÄSSERUNG

OBERFLÄCHENSCHUTZ Starkregenereignisse können durch die öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden ...

5. LÖSCHWASSERVERBODUNG

Für das Plangebiet ist eine Löschwasserentlastung von mindestens 90 m³/h für eine Löscheinheit ...

6. ARENSCHUTZ

Im Plangebiet sind die Vorgaben der §§ 39 Allgemeiner Arbeitsschutz - Bundesnaturschutzgesetz und 44 BImSchG „Besondere Arbeitsschutz“ zu beachten ...

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetz (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 ...

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3780), das 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 Planmaterials (Planzeugsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1027) geändert worden ist ...

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauOrd NW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. Juni 2021 (GV. NRW., Ausgabe 2021, Nr. 48 vom 17. Juni 2021 auf den Seiten 821 bis 822) ...

Landesbauvorschriften Nordrhein-Westfalen (LNBVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 432), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306), in Kraft getreten am 14. April 2020, in Kraft getreten am 15. April 2020 ...

Gesetz zur Ordnung des Wasserbaubaus (Wasserbaubauengesetz - WBVG) 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 des Gesetzes vom 20. Mai 2002 (GV. NRW. S. 378), in Kraft getreten am 3. Juni 2002 ...

Gesetz über die Umweltauflagenprüfung (UWV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2016 (BGBl. I S. 84), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306), in Kraft getreten am 04.03.2017 ...

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 299 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist ...

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

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. September 2020 (GV. NRW. 2020 S. 916) ...

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ordnungs- Bauvorschriften - Bekanntmachung vom 20. August 1999 (GV. NRW. S. 916), geändert durch Verordnung vom 6. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015 ...

Verordnung zur Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens und der Ausführung der Bauarbeiten bei Abbruch- oder Bodenarbeiten ...

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land 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 23. November 2016 ...

Einrichtung der Stadt Coesfeld vom 30. März 2017 ...

Wasserschutzverordnung Coesfeld vom 29.09.1982, in der Fassung der Änderungsverordnung vom 12.10.2005 ...

in jedem den zurzeit geltenden Fassungen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses.

VERFAHREN

Plangrundlage: Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichungsverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist gemischt einstufig. Die Planunterlagen entsprechen dem Katasterbestand von Januar 2022.

Coesfeld, ...

öffentl. best. Vermessungsgenieur

Entwurf und Bearbeitung: Der Bürgermeister Fachbereich 60 Planung - Bauplanung - Verkehr

Coesfeld, ...

I.A. ...

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am ... gemäß § 12 V.m. § 13a BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am ...

Coesfeld, ...

Die Bürgermeisterin ...

I.A. ...

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Coesfeld gemäß § 10 BauGB i.V.m. §§ 7 und 41 GG vom ... 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 § 4 BauGB und des § 215 BauGB ist entfallen.

Coesfeld, ...

Die Bürgermeisterin ...

I.A. ...

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Coesfeld gemäß § 10 BauGB i.V.m. §§ 7 und 41 GG vom ... 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 § 4 BauGB und des § 215 BauGB ist entfallen.

Coesfeld, ...

Die Bürgermeisterin ...

I.A. ...

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Coesfeld gemäß § 10 BauGB i.V.m. §§ 7 und 41 GG vom ... 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 § 4 BauGB und des § 215 BauGB ist entfallen.

Coesfeld, ...

Die Bürgermeisterin ...

I.A. ...

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Coesfeld gemäß § 10 BauGB i.V.m. §§ 7 und 41 GG vom ... 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 § 4 BauGB und des § 215 BauGB ist entfallen.

Coesfeld, ...

Die Bürgermeisterin ...

I.A. ...

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Coesfeld gemäß § 10 BauGB i.V.m. §§ 7 und 41 GG vom ... 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 § 4 BauGB und des § 215 BauGB ist entfallen.

Coesfeld, ...

Die Bürgermeisterin ...

I.A. ...

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Coesfeld gemäß § 10 BauGB i.V.m. §§ 7 und 41 GG vom ... 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 § 4 BauGB und des § 215 BauGB ist entfallen.

Coesfeld, ...

Die Bürgermeisterin ...

I.A. ...

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Coesfeld gemäß § 10 BauGB i.V.m. §§ 7 und 41 GG vom ... 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 § 4 BauGB und des § 215 BauGB ist entfallen.

Coesfeld, ...

Die Bürgermeisterin ...

I.A. ...

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

Co