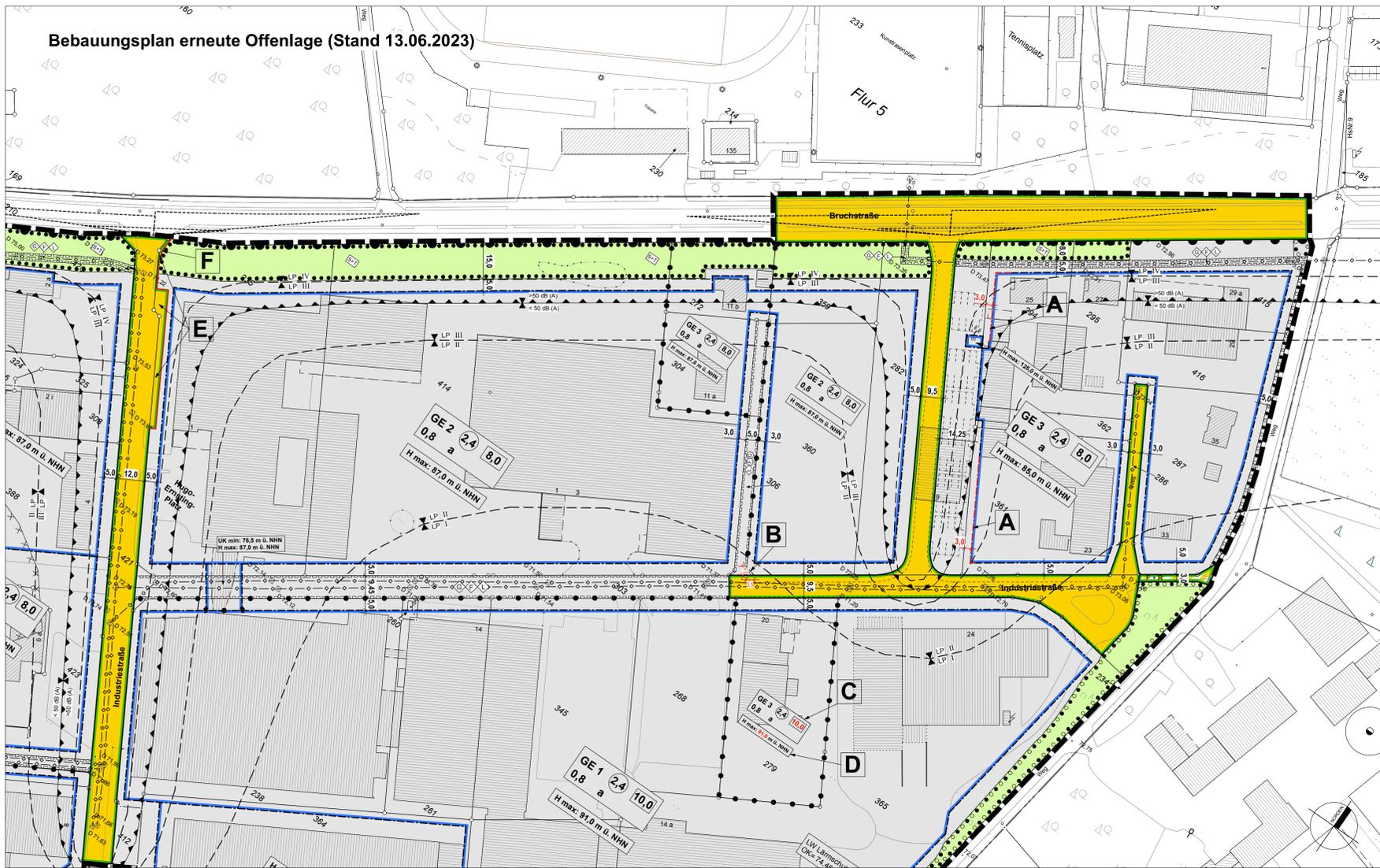


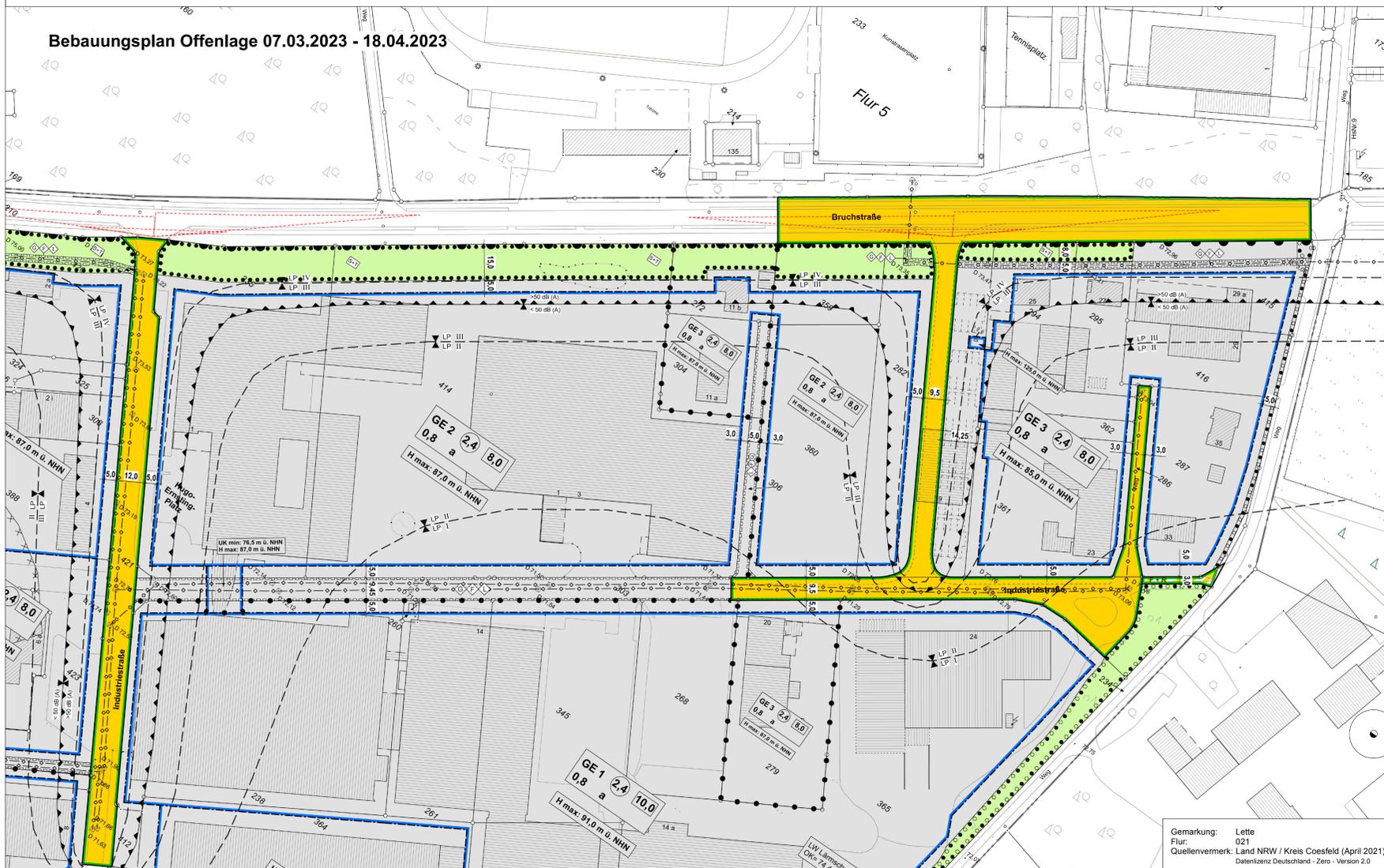
Bebauungsplan erneute Offenlage (Stand 13.06.2023)



Änderungen gegenüber des Entwurfs zur Offenlage

- A** - Baugrenze verschoben auf 3,0 m Abstand zur Grenze
- B** - Vermaßung des Einmündungsbereiches
- C** - Erhöhung der Baumassenzahl von 8,0 auf 10,0
- D** - Erhöhung der maximalen Höhe baulicher Anlagen von 87,0 auf 91,0 m ü. NHN
- E** - Erweiterung der Straßenverkehrsfläche
- F** - Rücknahme der Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung

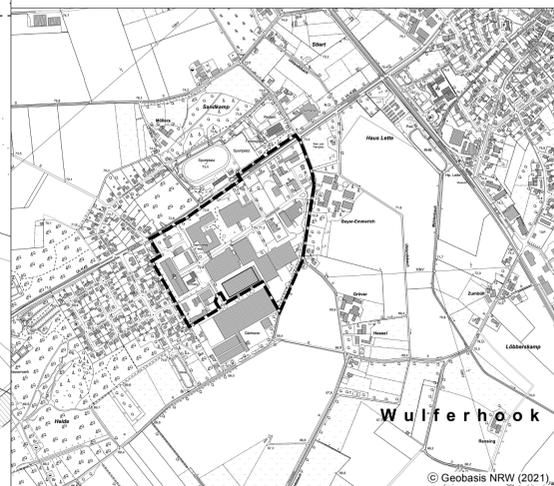
Bebauungsplan Offenlage 07.03.2023 - 18.04.2023



**PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO**
 - GE1 - GE3 Gewerbegebiete, siehe textliche Festsetzungen unter Nr. 1
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO**
 - 2,4 Geschosflächenzahl
 - 10,0 Baumassenzahl
 - 0,8 Grundflächenzahl
 - H max: Maximale Höhe baulicher Anlagen bezogen auf Meter über NHN siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1
 - UK min: Mindesthöhe Unterkante baulicher Anlagen bezogen auf Meter über NHN siehe textliche Festsetzung Nr. 2.2
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO**
 - a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3
- VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung:
 - F + R Fußweg / Radweg
- EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB**
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
 - Private Grünfläche
 - Zweckbestimmung:
 - S+T Schutz- und Trenngrün
- FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
 - Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung
 - Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
 - Sichtdreiecke -nachrichtliche Darstellung- sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Ver-/Entsorgungsträger
 - Mit Geh-, Fahrrecht belastete Flächen zugunsten der Anlieger und Ver-/Entsorgungsträger
 - Lärmschutzwand LW
 - OK= 74,45 ü. NHN Zwingende Höhe Oberkante der Lärmschutzwand in Meter über NHN
 - LP II, LP III Lärmpegelbereiche, siehe textliche Festsetzung Nr. 4.2
 - Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit Nacht-Beurteilungspegeln von > 50 dB (A), siehe textliche Festsetzung Nr. 4.2
 - Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB
- BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
 - Flurgrenze Flur 10 Flurnummer
 - Flurstücksgrenze 123 Flurstücksnummer
 - Gebäude mit Hausnummer 02 72,25 Kanaeldeckhöhen in Meter ü. NHN
 - unterirdische Leitung mit Schutzstreifen

Stadt Coesfeld
Bebauungsplan Nr. 153
"Neuordnung Gewerbegebiet Königsbusch"
Übersicht der Änderungen zur erneuten Offenlage



Planübersicht 1 : 10.000	Stand 21.06.2023	Verfahrensstand der erneuten öffentlichen Auslegung gem § 4a (3) BauGB
Bearb. DA/KW		
Plangröße 70 x 80		
Maßstab 1 : 1.000		
Planbearbeitung:		

Gemarkung: Lette
Flur: 021
Quellenvermerk: Land NRW / Kreis Coesfeld (April 2021)
Datum: 13.06.2023

