



AUFSTELLungsverfahren

Plangrundlage: Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990... Die Planungertagung ist öffentlich best. Vermessungsgenieur...

Entwurf und Bearbeitung: Die Bürgermeisterin Fachbereich 60 Planung - Bauordnung - Verkehr... Dieser Bebauungsplan ist am... gemäß § 10 BauGB... ab 23.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden...

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 17.12.2020 gemäß § 2 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am 29.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden...

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)... in der zuletzt geänderten Fassung... Rechtsgrundlagen des Landes Nordrhein-Westfalen...

PLANZEICHNERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNO
Geschossflächenzahl
Baumassenzahl
Grundflächenzahl
H max: Maximale Höhe baulicher Anlagen bezogen auf Meter über NN

- Baugrenze
VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fußweg / Radweg

- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB
GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Schutz- und Treengrün

- FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Sichtdreiecke
Mi Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Mi Geh-, Fahrrecht
Lärm schutz wand
Lämpgebereiche
Verkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE
Flurgrenze
Flurstockgrenze
Gebäude mit Hausnummer
unterirdische Leitung mit Schutzstreifen
6. FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG
5.1.1 Je 6 Pkw-Stellplätze

Lärmpegelbereich, Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)
Table with 4 rows and 2 columns: I (55), II (60), III (65), IV (70)

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNO
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1.1.1 Gewerbegebiet
1.1.1.1 GE (e) 1 und GE (e) 2

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1.1.2 In den Gewerbegebieten gemäß § 8 (2) Nr. 3 und 4 BauNO
1.1.1.3 In den mit GE (e) 2 und GE (e) 1 festgesetzten Gewerbegebieten
1.1.1.4 Die in Gewerbegebieten gemäß § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNO
1.1.1.5 Im Gewerbegebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes
1.1.1.6 In den Gewerbegebieten sind Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen
1.1.1.7 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Einzelhandel

ARTENSCHUTZ

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG sind Gehölzarten (Entfernung, Räumung, auf dem Stück setzen) sowie Abbrucharbeiten von Gebäuden nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit... Artenschutzmaßnahmen sind zuzusetzen...

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

Die Außenbeleuchtung ist zum Erhalt von Dunkelzonen im Bebauungsgebiet... VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

WASSERSCHUTZGEBIET

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone II A des Wasserschutzgebietes 'Lette / Humburg'. Die Regelungen der Wasserschutzverordnung sind zu beachten. Die Untere Wasserbehörde...

ÜBERFLUTUNGSSCHUTZ

Starkereignisse können durch das öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig abgefangen werden... Überflutungsschutzmaßnahmen sind zu ergreifen...

RÜCKSTAUSICHERUNG

Gemäß der Entwässerungsplanung der Stadt Coesfeld hat sich jeder Eigentümer wirksam und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau zu schützen.

LEITUNGEN

In dem Plangebiet sind Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, unzulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 Die maximal zulässigen Baukörperhöhen sind in der Planzeichnung in Meter über NNH (Normalhöhennull) festgesetzt... 2.2 Die Mindesthöhe der Unterkannte der baulichen Anlage ist in der Planzeichnung... 2.3 Eine Überschreitung der zulässigen Höhen der baulichen Anlagen...

BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFACHE

Im Plangebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen... 6. FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN UND MASSAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- 1. WERBEANLAGEN
Beneigte, blinkende und selbstleuchtende Werbeanlagen sind im Plangebiet nicht zulässig. Werbeanlagen außerhalb der Bauzonen... 6. FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN UND MASSAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

HINWEISE

- 1. ARTENSCHUTZ
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG sind Gehölzarten (Entfernung, Räumung, auf dem Stück setzen) sowie Abbrucharbeiten von Gebäuden nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit... 2. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
3. DENKMALSCHUTZ
4. KAMPFMITTEL
5. ALLTASTEN
6. BERGBAU
7. WASSERSCHUTZGEBIET
8. ÜBERFLUTUNGSSCHUTZ
9. RÜCKSTAUSICHERUNG
10. LEITUNGEN
11. EINGRIFFSREGELUNG
12. DACH- UND FASSADENBEGRENNUNG
13. BODEN- / GRUNDWASSERSCHUTZ
14. INTEGRIERTES KLIMASCHUTZ- UND KLIMAAANPASSUNGSKONZEPT

Wärmepumpe, Außenanlagengestaltung, Außenbeleuchtung, Wulterhook, Geobasis NRW (2021)

Stadt Coesfeld Bebauungsplan Nr. 153 "Neuordnung Gewerbegebiet Königsbusch"

Planübersicht 1:10,000
Stand: 18.10.2023
Bearb.: DAKW
Plangröße: 101 x 84
Maßstab: 1:1.000
Planbearbeitung: Wulterhook
WP / WoltersPartner