

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (ZF) (vor der Änderung)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,7 Geschossflächenzahlen – als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahlen – als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse – zwingend
- max. TH Traufhöhen – als Höchstgrenze in Meter (m)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

Baulinien

VERKEHRSFÄCHEN

Straßenbegrenzungslinien

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Zweckbestimmung**
- Ga Garagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen und Maße
- Bemaßungen z. B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)
- Parallelen z. B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)
- z. B. 15,0 Maßzahlen in Metern (m)

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

30° Dachneigungen

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3034), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) 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 zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) 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 (LPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juni 2021 (GV. NRW. S. 904), in Kraft getreten am 16. Juni 2021.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) 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 zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 8) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 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 Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139), in Kraft getreten am 19. August 2022.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juni 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), in Kraft getreten am 26. April und am 1. Januar 2023 (Nummer 13 und 14).

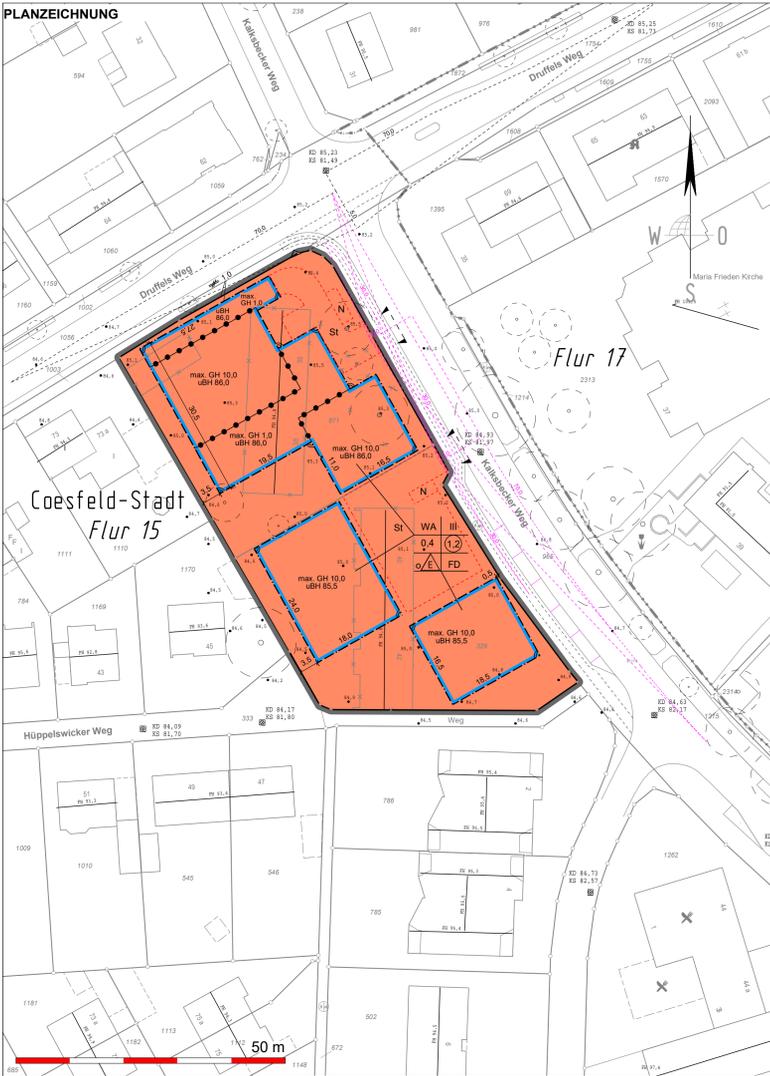
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015.

§ 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 7. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch Verordnung vom 14. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1473).

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

Hauptsatzung der Stadt Coesfeld vom 30. März 2017 in der Fassung der 1. Änderungsatzung vom 26. März 2021

jeweils in den zurzeit geltenden Fassungen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses



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, 2

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

- 1,2 Geschossflächenzahlen – als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahlen – als Höchstmaß
- III Zahl der Vollgeschosse – als Höchstmaß
- max. GH Gebäudehöhen – als Höchstgrenze in Meter (m) – s. TF Nr. 4
- uBH unterer Bezugspunkte für die Berechnungen der Gebäudehöhen (GH) – in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) – s. TF Nr. 4

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

- o offene Bauweise
- ▲ nur Einzelhäuser zulässig
- Bau Grenzen

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

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB: Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,8 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB
- Zweckbestimmung**
- St Stellplätze inkl. Abstellbereiche/Unterstände für Fahrräder
- N Nebenanlagen (z. B. Wert-/ Restabfallbehälterunterstand)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzungen unterschiedlicher Maße (z. B. § 16 (5) BauNVO)
- Bemaßungen z. B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)
- Parallelen z. B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)
- z. B. 3,0 Maßzahlen in Metern (m)
- rechte Winkel

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN UND DARSTELLUNGEN gem. § 9 (6) BauGB

- Gebäude vorhanden
- Gebäude zum Abriss bestimmt
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen

- Gemarkungsnamen
- Flurbegrenzungen
- Flurstücksnummern
- Kanaldeckhöhen (KD) und Kanalsohlenhöhen (KS) in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN)
- Geländehöhen in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) aus Befliegungsdaten m. 1m Raster (Laserscanning) Genauigkeit ± 0,2 m (Aktualität: Dezember 2019)
- Firsthöhen in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) aus Befliegungsdaten (Laserscanning) Genauigkeit ± 0,2 m
- Radweg aus Digitale Orthophotos: Geobasis NRW, Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0
- Baumkronen aus Digitale Orthophotos: Geobasis NRW, Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0
- Bestandsbäume entfallen

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

FD Flachdach

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF) (§ 9 BauGB und § 9a BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 14 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

- 1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen. Ausgenommen sind Ladestationen für Elektro- und Hybridfahrzeuge.
- 2 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB verpflichten (§ 9 Abs. 2 i. V.m. § 12 Abs. 3a, 1 BauGB).

Garagen und überdachte Stellplätze (12 BauNVO)

- 3 Garagen und Stellplätze sind im WA nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den zeichnerisch festgesetzten Bereichen zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21a BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 (1) BauNVO)

- 4 Höhe der baulichen Anlagen (gem. § 18 BauNVO)
 - **Oberer Bezugspunkt** für die Berechnung der Gebäudehöhe (GH) ist die obere Dachkante oder der Wertschluss ohne Vegetation.
 - **Unterer Bezugspunkt** für die Berechnung der Gebäudehöhe (GH) ist die Höhenlage des in der Planzeichnung für das jeweilige Baugebiet eingetragenen unteren Bezugspunktes (uBH) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) in Metern (m).

Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

- 5 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von
 - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
 - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
 bis zu einer GRZ von 0,75 überschritten werden.

Natur- und landschaftsbezogene Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB)

Vermeidungsmaßnahme

- 6 Eberndige Stellplätze sind mit Versickerungspflaster mit einem Abflussbewertwert von C ≤ 0,5 auf einem versickerungsfähigen Unterbau anzulegen.

Pflanzgebote

- 7 Wohnhäuser sind vollständig mit einer mindestens 8 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht versehen und mindestens extensiv begrünt sind. Ausgenommen hiervon sind Gebäudeteile, die der Belichtung, Be- und Entlüftung sowie den Brandschutzanforderungen dienen oder zur Aufnahme von technischen Anlagen vorgesehen sind. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind hierbei aufgeständert über der Dachbegrünung auszuführen. Das Dachbegrünungssubstrat muss der FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen (Ausgabe 2008 bzw. den entsprechenden Neuauflagen) entsprechen. (FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V., Bonn).
- 8 Eberndige Sammelstellplatzanlagen sind durch geschlossene Schnitthacken aus Heimbüchse (*Carpinus betulus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) oder ähnlichem Pflanzgut zum öffentlichen Verkehrsraum und zur Parkbegrünung einzurichten. Die Zu-, Abfahrts- und Zugangsbereiche sind hiervon ausgenommen.

Maßnahmen zur Erzeugung erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

- 9 Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie sind nur auf Dachflächen und Außenwandflächen zulässig.

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

1 KAMPMITTEL

Es kann keine Garantie für die Freiheit von Kampfmitteln gegeben werden. Bei der Durchführung aller bodeneingetragenen Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Bei Munitionsfunden, bei Erdausbruch mit außergewöhnlicher Verfestung oder bei verdächtigen Gegenständen sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die Ordnungsbehörde der Stadt Coesfeld oder die Polizei zu verständigen.

2 LEITUNGSSCHUTZ

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen ist. Alle Arbeiten in der Nähe von Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen. Bei Strom- und Gasleitungen besteht Lebensgefahr. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Leitungsbau zu beachten und Kontakt mit dem jeweiligen Versorger aufzunehmen. Die Versorgungsunternehmen übernehmen keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Leitungen von Wasser Versorgungsanlagen sind von allen störenden Einflüssen freizuhalten. Das DWVG Arbeitsblatt GW 125 – Anfranzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen ist zu beachten.

3 BODEN- UND BODENKONSERVATIONSSCHUTZ

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung zu schützen. Er ist vorwiegend im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Bei Bodeneingriffen ist Folgendes zu berücksichtigen:

- 1. Der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodenkennlinie (Bodenarchäologie) Bodenuntersuchung, aber auch Veränderungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, die unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).
- 2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- ~~• 3. Eine Entwegungsbahn ist rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Spieghaus 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Robert-Rudolf-Str. 2, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.~~
- ~~• 4. Bodenkennlinie (Bodenarchäologie) Bodenuntersuchung, aber auch Veränderungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251-591-8911) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).~~
- ~~• 5. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.~~

4 LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Für das Baugebiet ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 1.600 l/min für eine Löszeit von 2 Stunden sicherzustellen. Zur Löschwasserversorgung sind eingebaute Unterflurhydranten mit Hinweischildern für den Brandschutz zu kennzeichnen. Auf das Regelwerk Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ und die einschlägige DIN Norm 4066 „Hinweischilder für die Feuerwehr“ wird hingewiesen.

Grundsätzlich erfolgt die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung. Die Auslegung des Trinkwasserversorgungssystems orientiert sich ausschließlich an der Trinkwasserversorgung der Bevölkerung, die Löschwasserversorgung bleibt unberücksichtigt. Der Grundschutz ist für die Löschwasserversorgung gemäß DWVG-Arbeitsblatt W 405 durch die öffentliche Trinkwasserversorgung gewährleistet. Einschneidend wird darauf hingewiesen, dass ein darüber hinausgehender Objektschutz nicht geleistet werden kann, d. h. im Rahmen des Objektschutzes ist die Bereitstellung von Löschwasser ergänzend durch andere Maßnahmen (z. B. Löschwasserteriche) sicherzustellen. Die Einzelheiten werden im bauaufsichtlichen Verfahren geregelt.

5 ENTWÄSSERUNG

5.1 Überflutungsschutz

Starkregenereignisse können durch das öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden, sodass es zur Überflutung von Straßen, Gelände und Gebäuden kommen kann. Hiergegen muss sich der Grundstückseigentümer bzw. Nutzer gemäß DIN 1986 Teil 100 durch sinnvolle Kombinationen von Maßnahmen, die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Anlage abhängig sind, schützen. Ein Überflutungsrisiko der einzelnen Grundstücke ist durch den Grundstückseigentümer bzw. Nutzer gemäß DIN 1986 Teil 100 zu führen. Empfehlung: Gebäudeöffnungen sollten mindestens 0,3 m über dem Niveau der Erschließungsstraße liegen.

5.2 Rückstauschutz

Gemäß der Entwässerungsatzung der Stadt Coesfeld hat sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau von Rückstausicherungen zu schützen.

6 INTEGRIERTES KLIMASCHUTZ- UND KLIMAAANPASSUNGSKONZEPT

Energieeffizienz und Klimaschutz

„Coesfeld macht Klimaschutz“ so lautet der Slogan des integrierten Klimaschutzkonzeptes, das der Rat der Stadt Coesfeld im November 2018 beschlossen hat. Deshalb sind bei der Umsetzung aller Baumaßnahmen die Klimaziele der Stadt Coesfeld anzustreben. Hinsichtlich der Strom- und Wärmeversorgung wird eine Versorgung mit regenerativen Energieträgern im Sinne der Zielerreichung des Klimaschutzkonzeptes für Coesfeld empfohlen.

Weitere Pflanzempfehlungen

Für die Anpflanzung von Bäumen, Hecken, Sträuchern sind möglichst standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden. Des Weiteren sollte darauf geachtet werden, dass möglichst Arten gepflanzt werden, die der zukünftigen Klimaangepasstung gerecht werden. Zu beachten ist hierbei auch, dass Arten gepflanzt werden, die Nahrungsquellen für Insekten, Vögel und Kleintiere bieten. Fassadenbegrünungen leisten einen zusätzlichen sinnvollen Beitrag zum Klimaschutz.

Außenanlagengestaltung

Die unversiegelten Außen-, Garten- und Grünflächen sind möglichst naturnah und strukturreich zu bepflanzen und zu gestalten. Die Flächenversiegelung ist so gering wie möglich auszuführen, ggf. sind versickerungsfähige Pflasterungen und Vergleichsflächen einzusetzen.

Insektenfreundliche Beleuchtung

Für die Außenbeleuchtung der Grundstücke sind insektenfreundliche, eingehaute Lampen mit Abstrahlung nach unten und einer Farbtemperatur von max. 3.000°K (warmweiß) zu verwenden. Öffentliche Verkehrsflächen sind hiervon aus Sicherheitsgründen ausgeschlossen.

7 ARTENSCHUTZ

Gehölzentnahme / -fällung / -besichtigung

Gehölzfällungen sind zwischen dem 01.10. bis einschließlich 28./29.02. zulässig.

Gebäudeabriss nur mit ökologischer Baubegleitung

- 3-4 Ein-/Ausflugskontrollen zur Aktivitätszeit von Fledermäusen
- Ein- oder Ausflugskontrolle zur Wochenunbenutz (Mai – Juli) durch fachkundige Person
- Ein- oder Ausflugskontrolle kurz vor Gebäudeabriss durch fachkundige Person
- Nach Befund Installation und Dokumentation von Ersatzquartieren

Gebäudeabriss außerhalb Winterruhe Fledermäuse

Gebäudeabriss ist außerhalb der Winterruhe der Fledermäuse zwischen dem 01.03. und 30.11. zulässig.

8 MÖGLICHKEIT DER EINSICHTNAHME IN DIE RECHTSVORSCHRIFTEN UND NORMEN

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen, VDI-Richtlinien, GALK-Sträßenaustausch und sonstige Regelwerke) sowie Gutachten können bei der Stadt Coesfeld während der Dienststunden eingesehen werden.

9 DATENMATERIAL

Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Digitale Kartengrundlage, Format: ALKIS-NAS, UTM 32, Gemarkung: Coesfeld-Stadt, Flur: 15, Flurstück u.a. 329. Quelle: Bezirksregierung Köln, Planzeichnung zur Maßnahme nur bedingt geeignet. Es besteht keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

10 UMWELTRELEVANTE FACHUNTERSUCHUNGEN

Im Zusammenhang mit der Aufstellung dieses Planes wurden die folgenden umweltrelevanten Fachuntersuchungen erstellt:

- Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12b „Mehrfamilienwohnhäuser Kalksbecker Weg 36-42“. Stand: 18.01.2023, Bearbeitung: Ökon GmbH, Liboriusstraße 13, 48156 Münster
- Bewertung der Versickerungsfähigkeit, Neubau von vier Mehrfamilienhäusern Kalksbecker Weg 36 – 42, Coesfeld, Stand: 06.12.2022, Bearbeitung: GeoConsult, Hainringhof 30, 48249 Dülmen

Die vorgenannten Fachgutachten können an folgendem Ort während der Dienstzeiten eingesehen werden: Stadtverwaltung Coesfeld, Fachbereich Planung, Markt 8, 48653 Coesfeld

11 ÜBERLEBUNGSHINWEIS

Der vorliegende Plan stellt für den räumlichen Geltungsbereich den aktuellen Stand der Festsetzungen dar.

VERFAHREN

Plangrundlage: Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Die Planurfläche entspricht dem Katasterbestand von Juli 2022.

Borken,
 (M. Wülfing)
 Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Entwurf und Bearbeitung:
 Öffentl. best. Vermessungsingenieur
 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 Sitzung 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.

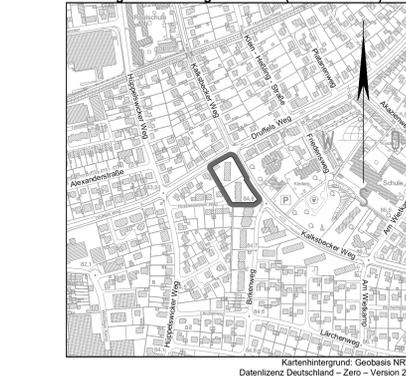


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12b „Mehrfamilienwohnhäuser Kalksbecker Weg 36-42“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Blatt 1 von 2

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

Maßstab 1:500 – Ausfertigung



Planung: SWO STADTPLANUNG
 Verbandsstand: Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB