

LAGEPLAN 1:500



PERSPEKTIVEN

Süd-West



Nord-Ost



Garten Wohngemeinschaft, Gebäude A-B



Garten Wohngemeinschaft, Gebäude C-D



Kreuzung – Druffels Weg / Kalksbecker Weg



KENNEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (H)

- 1 Farben in den Ansichten und Lageplan lassen keine Rückschlüsse auf die tatsächliche Farbgebung zu. Das Farbmuster zeigt das Grundkonzept. Einzelne Elemente können farblich getauscht werden.
2 Unwesentliche Abweichungen des Vorhabens vom Vorhaben- und Erschließungsplan sind, soweit diese planungs- und/oder bauordnungsrechtlich genehmigungsfähig sind, zulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), 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 (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2021 (GV. NRW. S. 904), in Kraft getreten am 16. Juli 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. 88) 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. Juli 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. Änderungssatzung vom 26. März 2021

jeweils in den zurzeit geltenden Fassungen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses

VERFAHREN

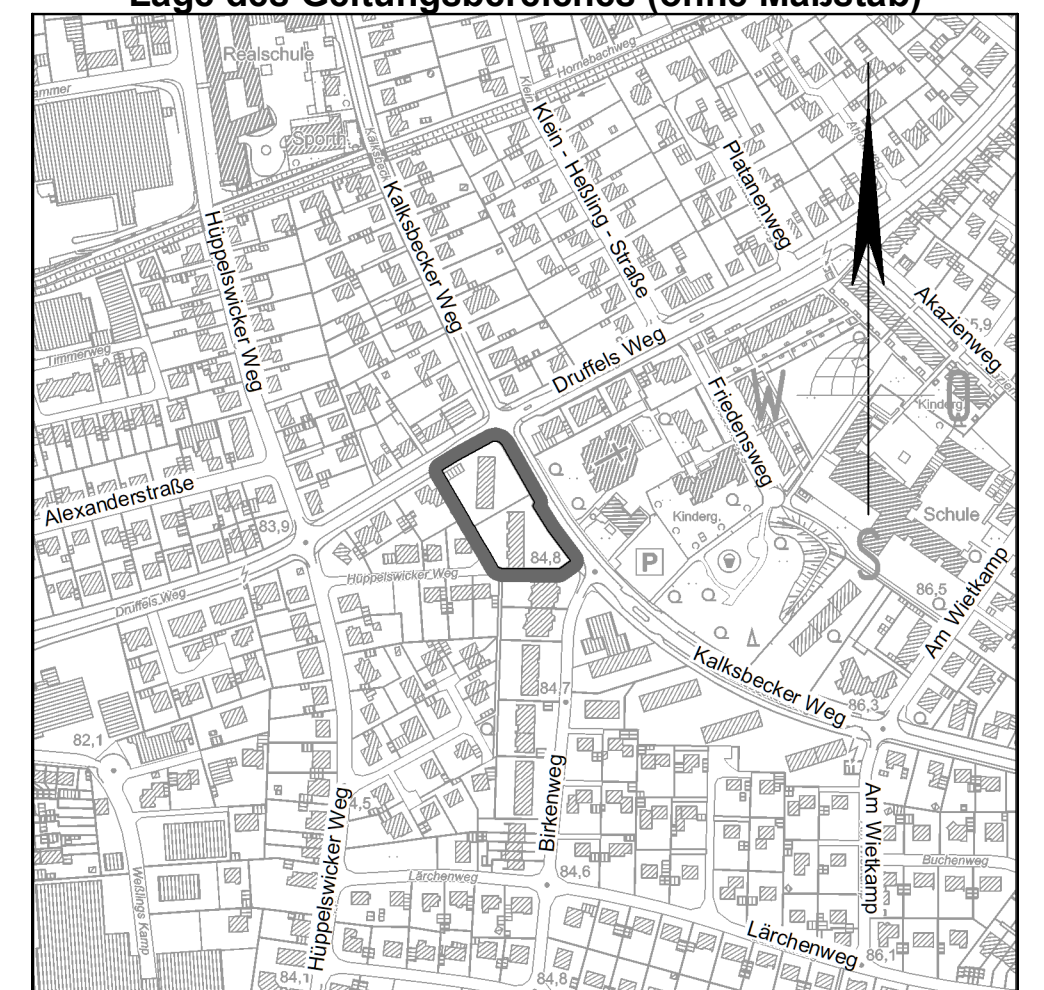
Plangrundlage: Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Die Planunterlage entspricht dem Katasterbestand von Juli 2022.
Borken, (M. Wülfing) Öffentl. best. Vermessungsingenieur
Entwurf und Bearbeitung: Öffentl. best. Vermessungsingenieure Schemmer - Wülfing - Otte Alter Kasernenring 12 46325 Borken
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
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“ Vorhaben- und Erschließungsplan, Blatt 2 von 2 (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB) Dieser Bebauungsplan besteht aus: Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Blatt 1), Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2)

\_ Ausfertigung

Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



Vorhabenplanung: Lars Thier Dipl. Ing. Architekt Am Roten Baum 2 48653 Coesfeld Tel 02541-8470804 Fax 02541-8470805 Mobil 0179 974 6666 www.thier-architektur.de l.thier@gmx.de

Zusammenstellung: SWO STADTPLANUNG ÖbVI Schemmer - Wülfing - Otte Alter Kasernenring 12 • 46325 Borken Tel. 0 28 61 / 92 01-0 www.swo-vermessung.de info@swo-vermessung.de

Vorfahrnsstand: Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB Stand: 06.02.2023 Projekt-Nr. 220470