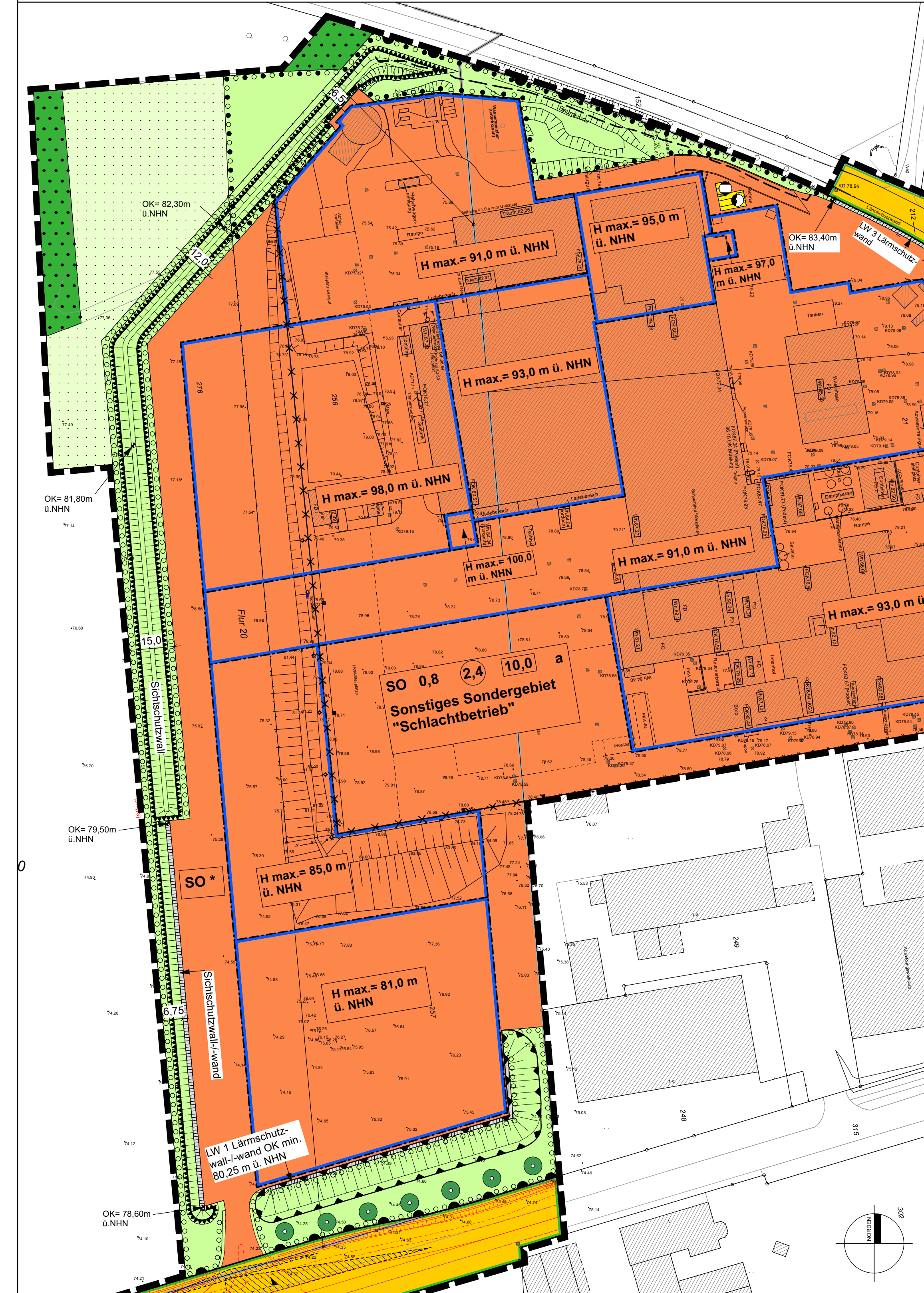
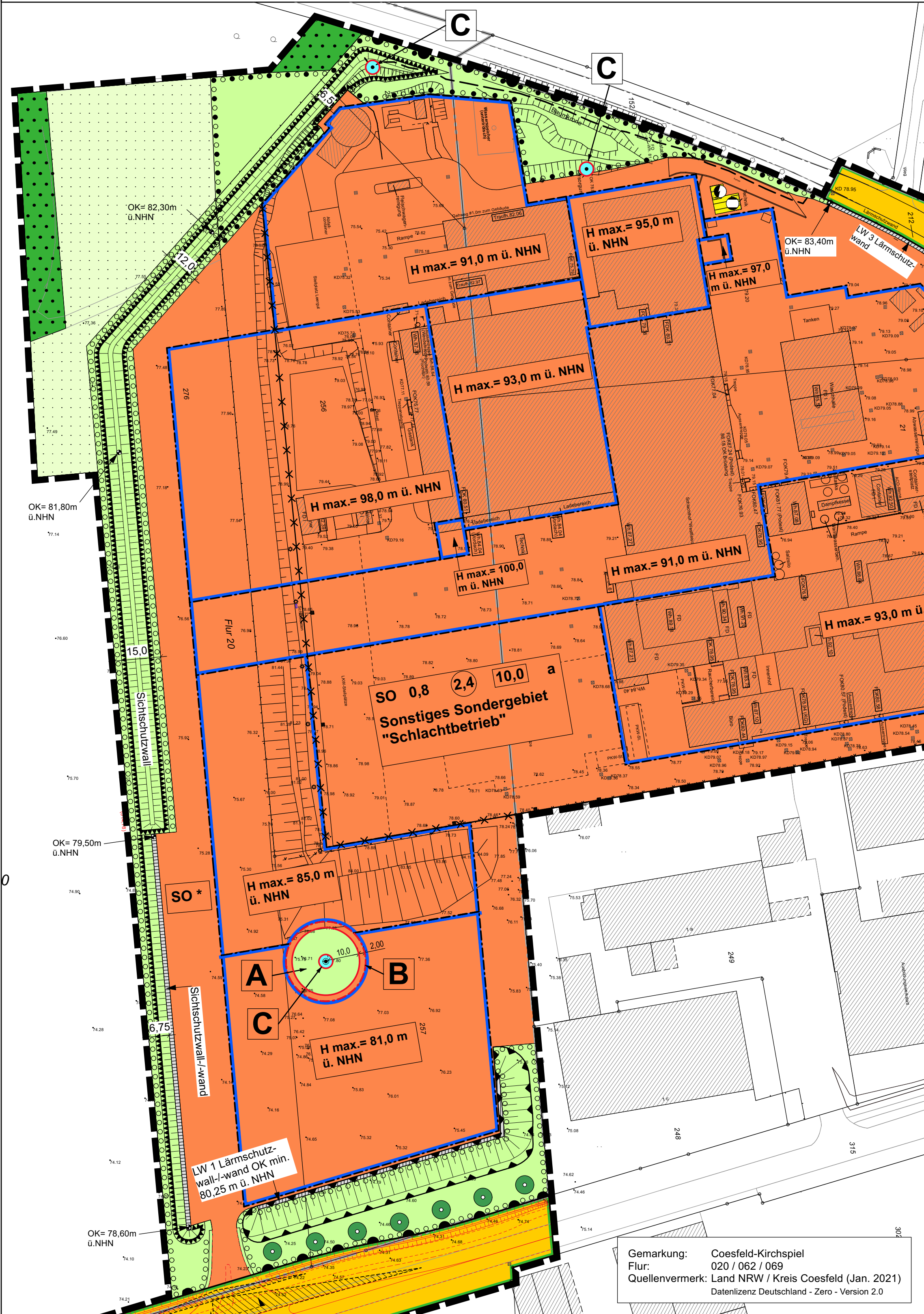


Bebauungsplan erneute Offenlage (Stand: 13.08.2024)

Bebauungsplan Offenlage 17.05.2024 - 28.06.2024



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

SO Sonstige Sondergebiete, siehe textliche Festsetzungen 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.: Höhe 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. 3.1

BAUGRENZE

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG

Zweckbestimmung:

- Elektrizität
- Gas

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Anzupflanzende Einzelbäume
- Zu erhaltende Einzelbäume
- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung Bedingte Zulässigkeit von Nutzungen, siehe textliche Festsetzung Nr. 9
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
- St Fläche für Stellplätze
- 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 Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungsträger

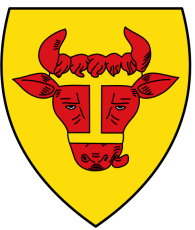
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- Lärmschutzwand LW 1 - LW 4
- Zwingende Höhe Oberkante der Lärmschutzwand/-wand, Sichtschutzwand/-wand in Meter über NHN
- OK min 80,25 m ü. NHN Mindesthöhe Oberkante der Lärmschutzwand/-wand in Meter über NHN
- Fläche für Aufschüttung gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB

Trinkwasserentnahmestelle

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Flurgrenze
- Flur 20 Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- 123 Flurstücksnummer
- Gebäude mit Hausnummer
- Kanaldeckelhöhen in Meter über Normalhöhennull (keine festgesetzten Höhen)
- 78,00 Höhen Oberkante Gelände in Meter über Normalhöhennull (keine festgesetzten Höhen)
- 90,00 Vorh. Wandhöhe in Meter über Normalhöhennull (keine festgesetzten Höhen)
- OK 80,00 Oberkante Fertigfußböden in Meter über Normalhöhennull (keine festgesetzten Höhen)
- Rand Baumkrone
- Straßenbau geplant

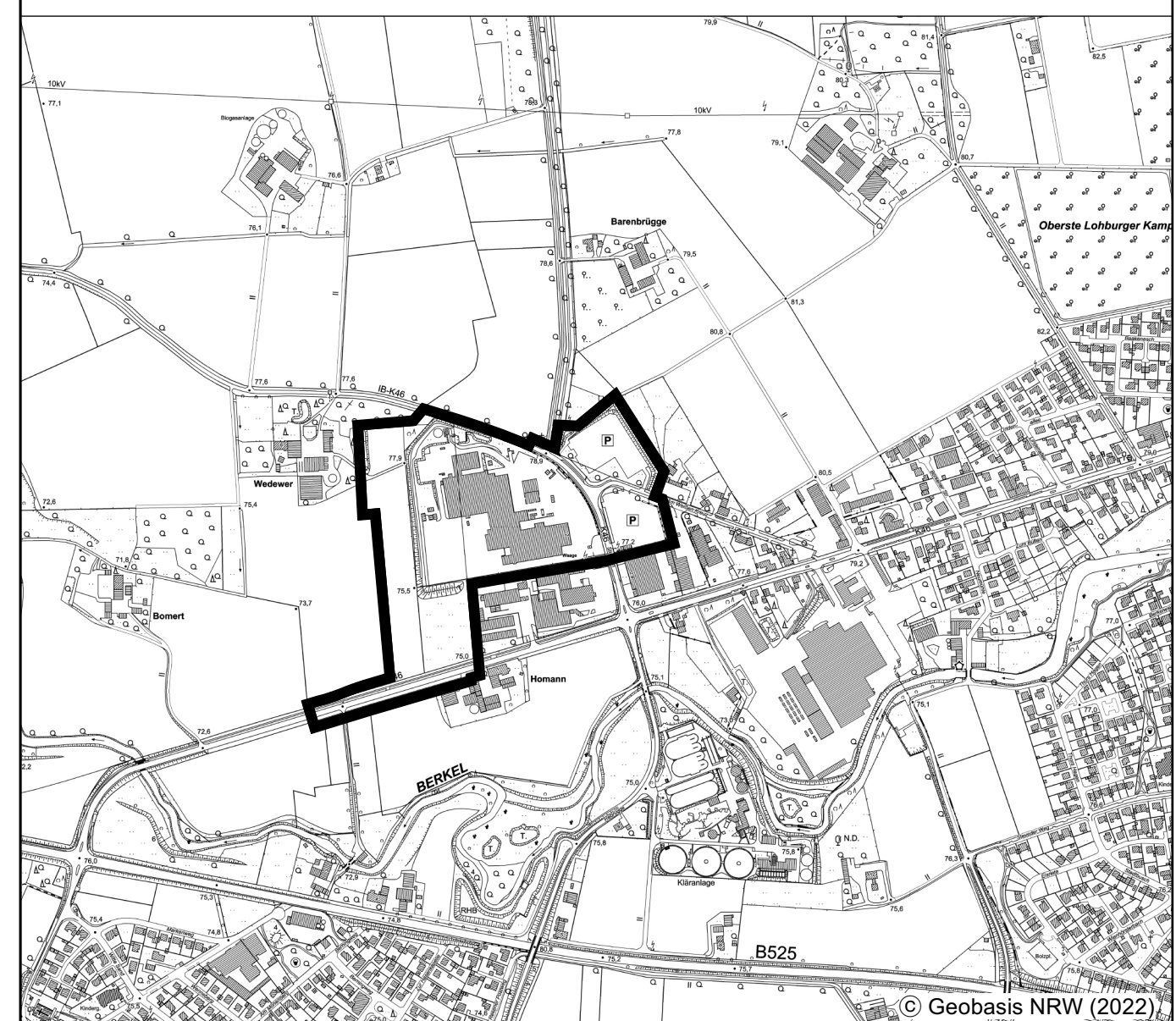
Stadt Coesfeld



Bebauungsplan Nr. 82a

"Heerdmer Esch Erweiterung"

Übersicht der Änderungen zur erneuten Offenlage



Änderungen gegenüber des Entwurfs zur Offenlage

- A** - Festsetzung einer privaten Grünfläche
- B** - Anpassung der Baugrenze mit 2,0 m Abstand zur privaten Grünfläche
- C** - Nachrichtliche Darstellung der vorhandenen Trinkwasserentnahmestellen

Ergänzender Hinweis

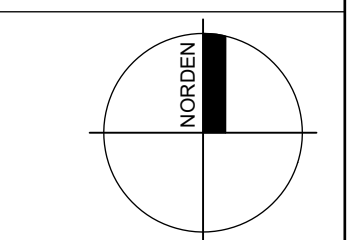
9. TRINKWASSERGEWINNUNGSANLAGEN

Im Plangebiet befinden sich betriebseigene Brunnen. Die grundsätzlichen Anforderungen an Trinkwasser gemäß Trinkwasserverordnung und an Wassergewinnungsanlagen gemäß DIN 2001-1 (2019-1) sowie DIN 2001-1 Beiblatt 1 (2019-1) sind zu beachten. Das Gesundheitsamt des Kreises Coesfeld ist bei allen Baugenehmigungsverfahren, die Flächen in einem Umkreis von 50 m um diese Trinkwassergewinnungsanlagen betreffen, zwecks Prüfung der Einhaltung der grundsätzlichen Anforderungen an Wassergewinnungsanlagen zu beteiligen.

Planübersicht 1 : 10.000

Stand	13.08.2024	Verfahrensstand der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) BauGB
Bearb.	DA/KW	
Plangröße	100 / 54	
Maßstab	1 : 1.000	

Planbearbeitung:



WP/WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Dangewinkel 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de