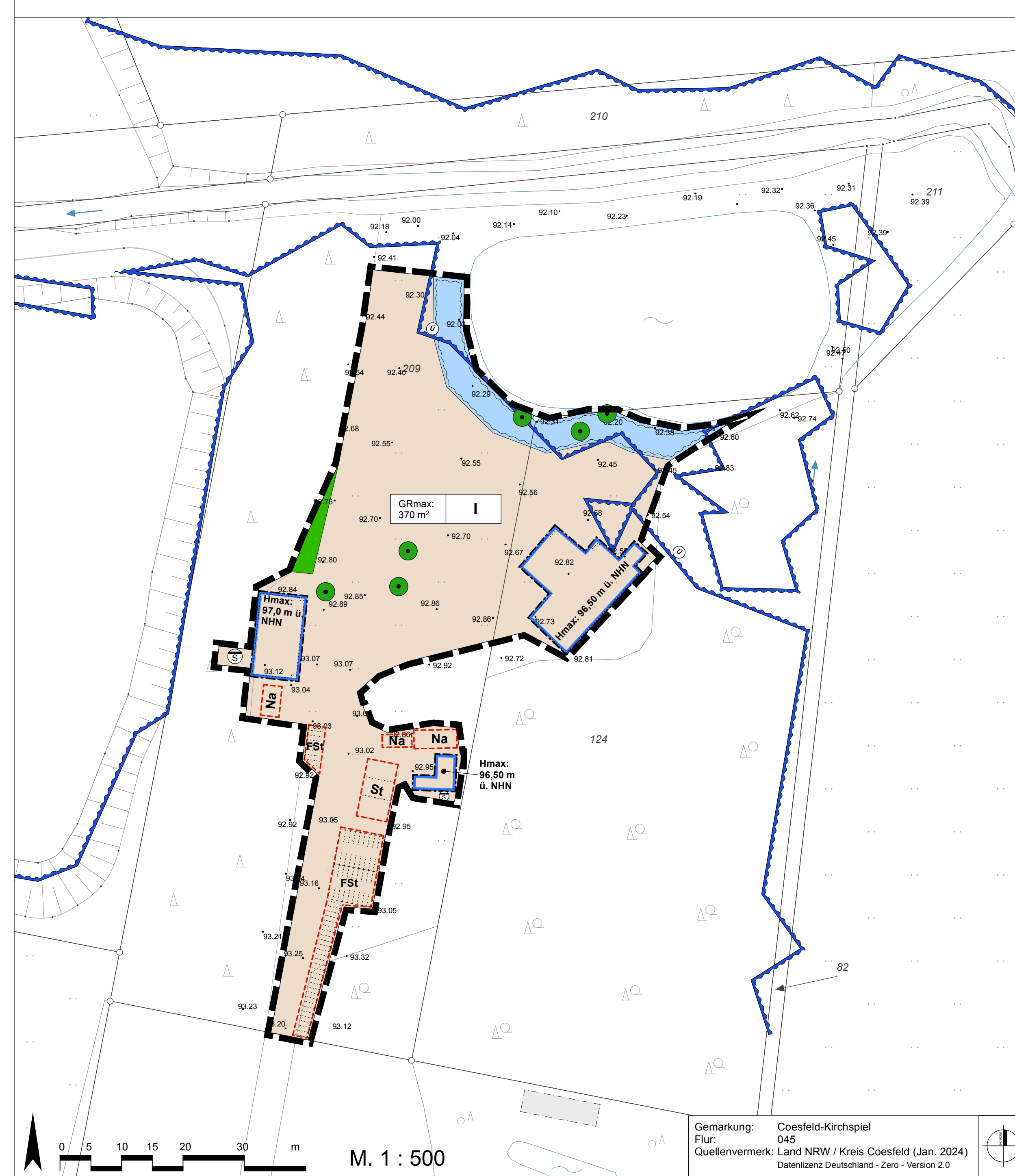


Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 164
"Grünanlage Angelteich / Fietzengarten"



- Erläuterung**
- Saumzone
 - Liegewiese
 - Schotterweg
 - Fietzparken
 - 2 Parkplätze / 1 Behindertenstellplatz
 - Bestandsbaum
 - Grenze des Plangebietes

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 164
"Grünanlage Angelteich / Fietzengarten"



Gemarkung: Coesfeld-Kirchspiel
Flur: 045
Quellenvermerk: Land NRW / Kreis Coesfeld (Jan. 2024)
Datenformat: Deutschland - Zero - Version 2.0

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- Vorhabensgebiet, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- GRmax: Maximale Grundfläche
- Hmax: Maximale Gebäudehöhe bezogen auf Meter über NNH siehe textliche Festsetzung Nr. 2
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- Baugrenze
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERNEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB
- Schmutzwassertank
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNG DES WASSERABFLUSSES gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB
- Fläche für die Wasserwirtschaft (Gewässerandrangstreifen)
- FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB
- Fläche für Wald
- FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- Zu erhaltende Einzelbäume
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Umgränzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
- | Na | Nebenanlagen | St | Stellplatz |
|------------------|-------------------|---------|------------------------------|
| FSt | Fahrradstellplatz | | |
| Flurgrenze | | Flur 10 | Flurnummer |
| Flurstücksgrenze | | 123 | Flurstücknummer |
| Bestandsgebäude | | | Baum Bestand |
| | | | Bestandshöhe in Meter ü. NNH |
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB
- Grenze des Überschwemmungsgebietes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4) BauNVO)
 - Innerhalb des festgesetzten Vorhabensbereichs sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Ausflugslokal (Schenk- und Speisewirtschaft),
 - Angelhütte,
 - Sanitäranlagen,
 - Lagercontainer,
 - Stellplätze und Nebenanlagen.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 1 u. 4 BauNVO u. § 18 BauNVO)
 - Höhe der baulichen Anlagen
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung in Metern über NNH (Normalhöhennull) festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlagen.
 - Grundfläche
Die maximal zulässige Grundfläche aller baulicher Anlagen wird für den Vorhabensbereich in der Planzeichnung festgesetzt.
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)
 - Im Vorhabensbereich ist die Errichtung von Garagen und Carports ausgeschlossen.
 - Stellplätze und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den jeweils dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- FLÖHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - Stellplatzanlagen sind aus wasserundurchlässigen Materialien (z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengesteine, Mosaik-, Kleinfußplaster mit hohem Fugenanteil, Mittel- und Grobplaster sowie Klinkerbelag mit offenen Fugen, b > 2 cm) herzustellen.
 - Zur Vermeidung einer Gewässer- und Bodenbelastung sind Dachneigungen und verwindlich nicht beschichtetem Material nicht zulässig.

HINWEISE

- ARTENSCHUTZ**
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG sind Gehölzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03. - 30.09. eines jeden Jahres vorzunehmen.
Für die Außenbeleuchtung (Objekt- und Stellplatzbeleuchtung) sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptstrahlleistung im Spektralbereich über 500 nm bzw. maximalen UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natiumdampfampfen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Filterton, z.B. warmweiß, gelblich, orange, Farbtemperatur von 3000 Kelvin oder weniger). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Dazu sind die Lampen möglichst niedrig aufzustellen (z.B. niedrige Polsterleuchten) und geschlossene Lampenkörper zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Eine ggf. notwendige Beleuchtung ist im Rahmen des Durchführungsvertrages mit der Unteren Naturschutzbehörde einem Fachgutachter abzustimmen und verbindlich zu sichern.
- DENKMALSCHUTZ**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäle (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Coesfeld und dem LWL - Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSchG NRW).
Erste Entdeckungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL - Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL - Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sennerup Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
Der LWL - Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich der Kenntnisstand zum Vorhandensein von Bodendenkmälern jederzeit ändern kann, sollte bei allen Bauvorhaben der LWL - Archäologie für Westfalen rechtzeitig vor Baubeginn beteiligt und eine aktuelle Stellungnahme der LWL - Archäologie eingeholt werden, um mögliche Konflikte während des Bauverfahrens bestmöglich zu vermeiden. Die Stellungnahme sollte grundsätzlich nicht älter als zwei Jahre sein.
- ALTLASTEN**
Altlasten und schädliche Bodenveränderungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Unabhängig davon besteht gem. § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrundgetrieben werden.
- BERGBAU**
Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerkfeld „Coesfeld“ im Eigentum des Landes NRW.
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET**
Die innerhalb der räumlich dargestellten Überschwemmungsgebietsgrenzen des Honigbachs gelegenen Flächen sind von jeglicher Bebauung (auch nicht genehmigungspflichtige Anlagen) freizuhalten.
- WASSERSCHUTZGEBIET**
Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Coesfeld. Die Regelungen der Wasserschutzverordnung sind zu beachten. Die Untere Wasserbehörde und das zuständige Wasserversorgungsunternehmen sind bei allen Baugenehmigungsverfahren zwecks Prüfung der Belange der Wasserschutzgebietsverordnung zu beteiligen.
- 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 gem. DIN 1986 Teil 100 durch sinnvolle Kombinationen von Maßnahmen, die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Anlagen abhängig sind, schützen.

8. 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 sollte darauf geachtet werden, dass unter Berücksichtigung der Festsetzung des Bebauungsplanes möglichst Arten gepflanzt werden, die der zukünftigen Klimaanpassung gerecht werden. Zu beachten ist hierbei auch, dass Arten gepflanzt werden, die Nahrungsgewinnern für Insekten, Vögel und Kleinbewesen bieten. Fassadenbegrünungen leisten einen zusätzlichen sinnvollen Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Klimaanpassung.

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

9. EINSICHTNAHME VORSCHRIFTEN

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Stadt Coesfeld, Fachbereich 60 – Planung, Bauordnung und Verkehr, Markt 8, 48665 Coesfeld eingesehen werden.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Plangrundlage:
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung 1990. Die Festlegung der Städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Die Planunterlagen sind dem Katasteramt von Januar 2021.

Coesfeld,

öffentl. best. Vermessungsgenieur

Entwurf und Bearbeitung:
Die Bürgermeisterin
Fachbereich 60
Planung – Bauordnung – Verkehr

Coesfeld,

IA

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

IA

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

IA

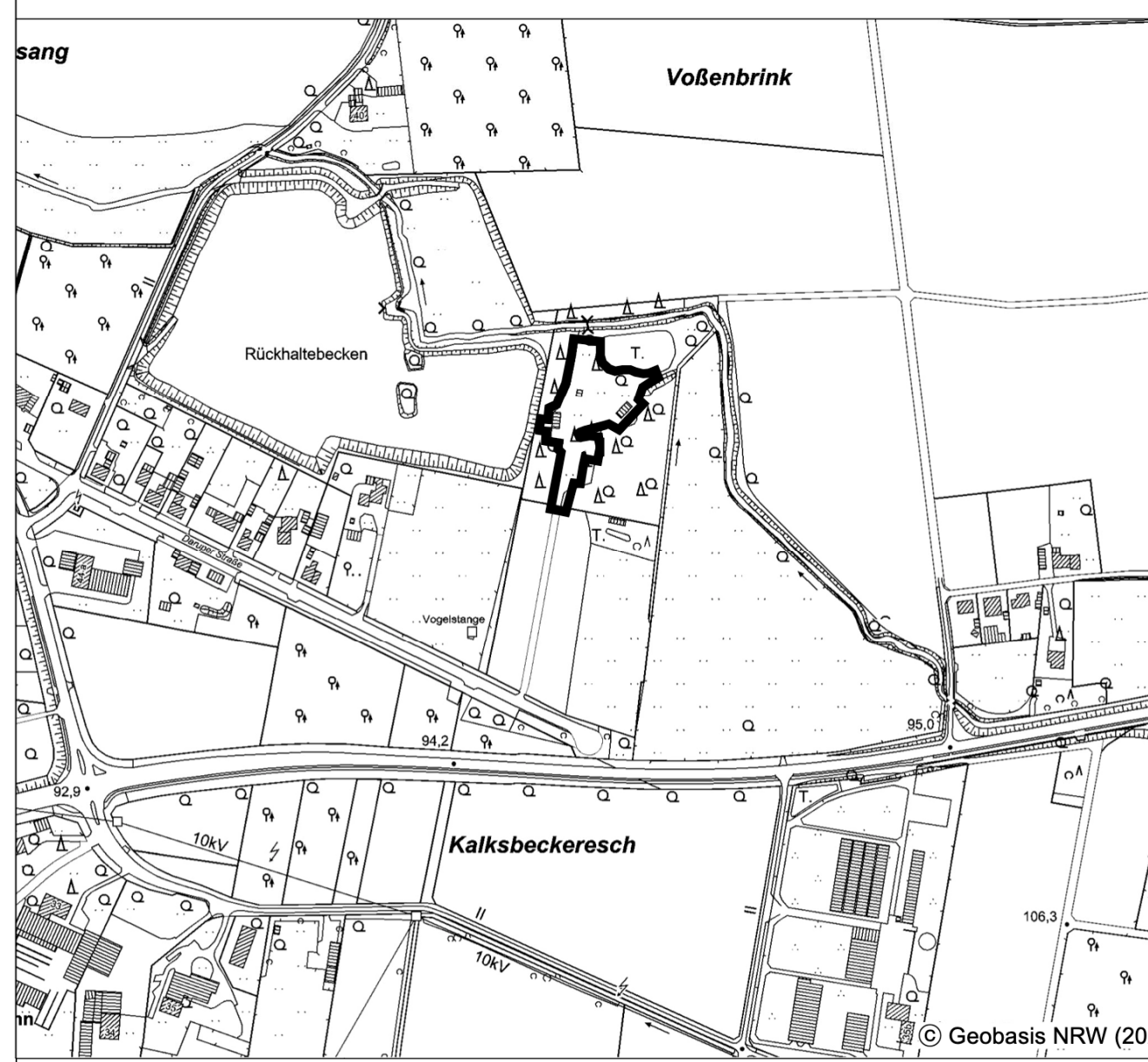
RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung der Planinhalte (Planzeichnerverordnung - PlanV)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018)** vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)** vom 25.06.1996 (GV NRW S. 248), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
- Bodennaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV NRW S. 934), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)** vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Stadt Coesfeld



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 164
"Grünanlage Angelteich / Fietzengarten"



Planübersicht 1 : 5.000

Stand: 27.08.2024

Bearb.: CLXW

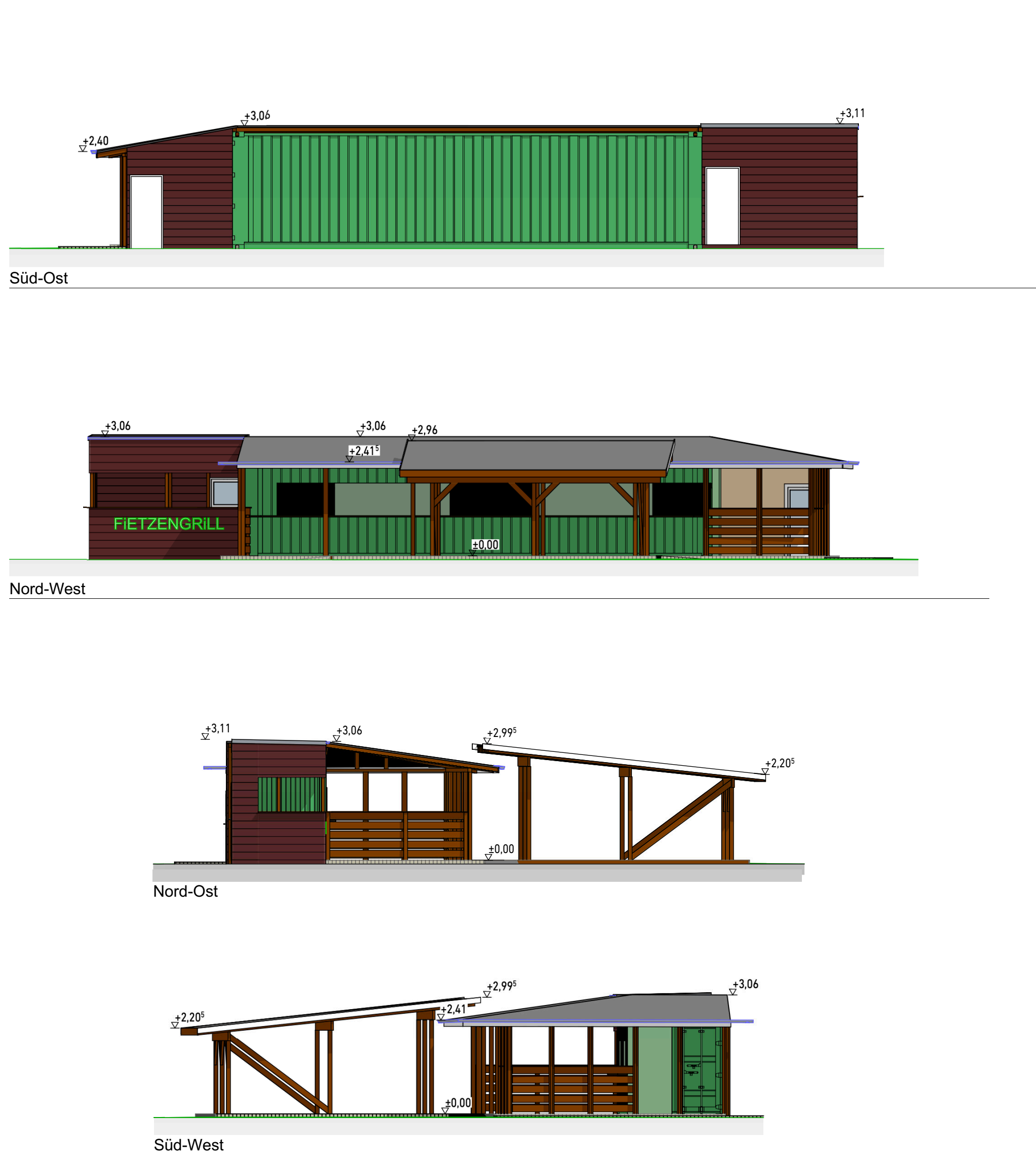
Plangröße: 106 x 82

Maßstab: 1 : 500

Planbearbeitung:

WP/WaltersPartner
Stadtplanung Coesfeld
Dörper Straße 11 • D-48665 Coesfeld
Telefon 05441 9488-0 • Fax 9488-100
stadtplanung@walterspartner.de

Ansichten Container Gastronomie



Ansichten Angelhütte

