

## A) FESTSETZUNGEN gem. §§ 9 und 9a BauBG und BauNVO

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauBG i.V.m. § 1 (4-10) BauNVO)

1.1 "Allgemeine Wohngebiete" nach (§ 4 BauNVO)  
In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen.

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauBG i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO) Höhe der baulichen Anlagen

2.1 Festgesetzt wird die maximal zulässige First- und Traufhöhe von baulichen Anlagen in Metern über der Bezugshöhe im mittleren Grundstücksbereich. Die Bezugshöhe sind für jedes Grundstück eindeutig im Bebauungsplan ausgewiesen. Die Höhenbegrenzung gilt auch für Anlagen, die keine Gebäude i. S. von § 2 (2) der Landesbauordnung NRW sind. Der obere Bezugspunkt ist in diesem Fall die höchste Stelle der Anlage.

2.2 Als Traufhöhe (TH) gilt der Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut mit der Außenkante des aufsteigenden Mauerwerkes. Eine Unterbrechung der festgesetzten Traufhöhe ist durch Zwerchgiebel oder Ausbauten zulässig.

2.3 Die Firsthöhe (FH) ist definiert als die obere Dachhautaußenkante eines Satteldaches.

2.4 Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bautelle (z.B. Schornsteine, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 1,0 m zugestanden werden.

### 3. GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 (1) Nr. 3 BauBG)

3.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke muss bei Einzelhausbebauung 400 m<sup>2</sup> betragen.

### 4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE, CARPORTS UND NEBENANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 4 BauBG i.V.m. § 12 (2) und (6) sowie § 23 (5) BauNVO)

4.1 Nebenanlagen, Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen und der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Grenzen Garagen, Carports oder Nebenanlagen mit ihrer Längsseite an öffentliche Verkehrsflächen, so ist ein Abstand von mindestens 1,0 m und eine Anpflanzung mit heimischen Sträuchern in mindestens 0,5 m Höhe oder mit Rank- und Kletterpflanzen erforderlich. Bei den Pflanzungen sind die in der Gehölzliste Nr. 2 und 3 aufgeführten Arten zu verwenden.

### 5. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 (1) Nr. 6 BauBG)

5.1 WA1: Es sind maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

5.2 WA2: Es sind maximal sechs Wohneinheiten je Baufeld zulässig.

### 6. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) Nr. 24 BauBG)

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume mindestens gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen", Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1:2018-01) auszubilden. Die dafür maßgeblichen Außenlärmpegel sind der Planurkunde zu entnehmen.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.  
Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels eines Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge eines niedrigeren maßgeblichen Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind.

Bei Wohnungen sind die dem Schlafen dienenden Aufenthaltsräume, die nicht über ein Fenster in Fassaden mit Beurteilungspegeln  $\geq 45$  dB(A) nachts verfügen, mit einer geeigneten, fenster-unabhängigen Lüftung auszustatten (z.B. schalldämmende Lüftungssysteme).

### 7. NATUR- UND LANDSCHAFTSBEZOGENE FESTSETZUNGEN SOWIE FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauBG)

7.1 Grundstücksbäume  
Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 sind je neu errichtetem Hauptgebäude zwei und im WA2 vier heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Obstbäume gelten auch als Laubbäume. Für die Anpflanzungen sind die Arten der Gehölzliste Nr. 1 zu verwenden. Ausfälle sind innerhalb einer Vegetationsperiode durch Neuanpflanzungen aus der Gehölzliste Nr. 1 zu ersetzen. Die dargestellten Baumstandorte sind bindend.

7.2 Dachbegrünung  
Die Dachflächen baulicher Nebenanlagen, Garagen, Carports, untergeordneter Nebengebäude und untergeordneter Anbauten mit Flachdächern (0°-10°) sind zu begrünen. Die Fläche der Dachbegrünung beträgt mindestens 60 % der jeweiligen Gesamtdachfläche. Die Dachbegrünung ist zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Dazu sind die Bauteile fachgerecht mit einer mindestens 8 cm starken Substratschicht auszubilden. Themische Solaranlagen und Photovoltaikanlagen sind auf den begrünten Dachflächen zulässig.

### 8. BEDINGTE FESTSETZUNG BIS ZUM EINTRITTS BESTIMMTER UMSTÄNDE

Gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauBG wird die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche erst wirksam, wenn sichergestellt ist, dass ein weiteres Wohngebiet im Nordwesten des Geltungsbereichs auf den Potenzialflächen für die Erweiterung der Allgemeinen Siedlungsbereiche, die im Rahmen der Regionalplandringung 2024 mit der Bezirksregierung abgestimmt wurden, entweder durch einen Vorhabenträger oder die Stadt, entwickelt wird. Bis dahin soll die Fläche als Grünfläche genutzt werden.

## B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauBG

### 1. GESTALTUNG DER BAUKÖRPER

1.1 Dachform und Dachneigung  
Im gesamten Plangebiet sind Wohngebäude mit Satteldächern auszuführen. Im Bereich WA2 sind von den Erschließungsflächen nicht sichtbare Dachflächen auch ohne oder mit geringer Neigung (0°-15°) zugestanden. Untergeordnete bauliche Anlagen sind auch mit einem Flachdach zulässig. Garagen, Carports und andere Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind mit einem Flachdach zugelassen.

### 2. MATERIALIEN UND FARBGEBUNG

2.1 Bauliche Anlagen  
Hochglänzende und reflektierende Materialien sind generell im gesamten Bebauungsplangebiet ausgeschlossen. Bei der Verwendung von Solartechnik sind reflexionsfreie Module zu verwenden.

2.2 Wohngebäude  
Die Außenwandflächen der Wohngebäude sind als Verbundmauerwerk in Anlehnung an die folgenden RAL-Farben herzustellen  
- rot: 3002 - 3005  
Untergeordnete Flächen können bis zu 25 % der geschlossenen Außenwandflächen mit anderen Materialien gestaltet werden. Es sind generell nur zurückhaltend, nicht grelle Farbgebung zulässig.

2.3 Garagen und andere Nebengebäude  
Garagen haben sich im Bereich des Plangebietes in der Farbgebung und in den Materialien den dazugehörigen Hauptgebäuden anzupassen. Anlehnung gebaute Garagen, Carports und Nebenanlagen sind nur mit gleicher Dachneigung und Firstrichtung zulässig. Überdachte Stellplätze (Carports) und angrenzende Nebenanlagen sind auch in anderen Materialien (z.B. Holz oder Metall) zulässig.

2.4 Dachgestaltung  
2.4.1 Materialien  
Alle gemauerten Dächer sind mit Dachziegeln oder Betondachsteinen mit nicht glänzender Oberfläche in Anlehnung an die folgenden RAL-Farben einzudecken  
- rot-orange: 2001 - 2002  
Für untergeordnete Bautelle sind andere Eindeckungen mit nicht glänzender Oberfläche zulässig. Flachdächer sind grundsätzlich mit einer extensiven Begrünung auszuführen. (Siehe A.7.2)

2.4.2 Dachaufbauten bzw. -einschnitte/Zwerchhaus/Vorbauten  
Dachaufbauten, -einschnitte und Zwerchhäuser sind im WA1 auf Höhe des dritten Geschosses, im WA2 auf Höhe des vierten Geschosses unzulässig. Die Summe der Dachaufbauten bzw. -einschnitte, Zwerchhäuser und Vorbauten darf 65 % der jeweiligen Traufbreite nicht überschreiten. Dachaufbauten sind nur als Schlepp-, Flachdach-, Satteldach-, Spitz- oder Giebelgebäude zulässig. Flachdachgebäude und Schleppgebäude dürfen die zulässige Traufhöhe um 1,0 m überschreiten. Zum First des Hauptgebäudes ist ein vertikal gemessener Abstand von mindestens 1,00 m einzuhalten.

3. EINFRIEDLUNGEN  
Generell sind Einfriedungen nur in Form von lebenden Hecken der Gehölzliste Nr. 2, oder Einfriedungen in blickdurchlässiger Form (z.B. Stabgitterzaun), auf der dem Haus zugewandten Seite der vorgepflanzten Hecken, in maximal gleicher Höhe, zulässig. Die vorgegebenen Höhen orientieren sich an den Vorgaben der Landesbauordnung NRW. Bezugshöhe für die Einfriedungen ist das jeweilige natürliche Geländehöhen.

Entlang der Nord-Westlichen und Süd-Westlichen Grenze des Geltungsbereiches wird eine Heckenanpflanzung verbindlich festgesetzt.  
Eine Heckenanpflanzung auf den Flächen entlang der „Coesfelder Straße“ wird verbindlich festgesetzt und auf eine maximal zulässige Höhe von 0,8 m beschränkt.

Entlang der Süd-Westlichen Grenze sind auch blickdichte Einfriedungen (z.B. Holzzaune) bis zu einer Höhe von 2,0 m, zusätzlich zur Heckenpflanzung, auf der dem Haus zugewandten Seite der vorgepflanzten Hecken, zulässig.

### 4. VORGÄRTEN

Die Flächen zwischen Grenze der Privatstraße und den Baugrenzen sind zu mindestens 60% als unversiegelte und vegetationsfähige Grün- oder Pflanzflächen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen anzulegen. Bei den Pflanzungen sind ausschließlich die in der Gehölzliste Nr. 1, 2 und 3 aufgeführten Arten zu verwenden. Auch Kies-, Stein-, Schotter- und Hackschitzflächen sind als Versiegelung zu werten.

Abfallbehälter sind in Gebäuden oder dauerhaft eingegründet auf dem Grundstück so unterzubringen, dass diese von der Erschließungsstraße nicht sichtbar sind.

### 5. PRIVATE FREIFLÄCHEN

Alle sonstigen Freiflächen auf den Grundstücken, die nicht durch nötige Zuwegungen, Stellplätze oder Nebenanlagen etc. versiegelt werden, sollen unversiegelt als Spiel- und Rasenfläche und/oder als Grünfläche mit heimischen, standortgerechten Gehölzen angelegt werden.  
Kies-, Stein-, Schotter- und Hackschitzflächen sind als Versiegelung zu werten. Die Freiflächen sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen.

## C) HINWEISE (§ 9 Abs. 5 BauBG und § 9 Abs. 6 BauBG)

### 1. BODENEINGRIFFE UND BODENENKMÄLER

Bei Bodeneingriffen und Bodenenkmälern (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, Knochen und andere Überreste pleistozäner Wirbeltiere der Weichselzeit aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichten) entdeckt werden, Die Entdeckung von Bodenenkmälern ist gem. Denkmalschutzgesetz der Stadt Coesfeld als Untere Denkmalschutzbehörde oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu melden. Die Entdeckungsstätte ist auf dem Gelände in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 16 und 17 DSchG NW). Erste Erdbeobachtungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Spieker 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentpeter Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen bzw. dem Amt für Bodendenkmalpflege oder einem seiner Beauftragten oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§§ 26(2) und 27 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

### 2. KAMPFMITTELVORKOMMEN

Das Vorkommen von Kampfmitteln kann nicht völlig ausgeschlossen werden. Für Bauvorhaben ist eine Oberflächensondierung erforderlich. Vor Baubeginn sollte eine systematische Absuche für den Bereich der zu bebauenden Grundfläche (nach bauseitigem Abtrag der Oberfläche bis zum gewachsenen Boden) erfolgen.

Ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfräbt, werden verdächtige Gegenstände beobachtet, oder wird auf Widerstände gestoßen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen Lippe, die Ordnungsbehörde der Stadt Coesfeld, oder die Polizei zu verständigen.

### 3. BODENSCHUTZ / GRUNDVORSCHUTZ

Oberboden (der bei der Errichtung, oder Änderung baulicher Anlagen, sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen gem. § 202 BauBG). Der Oberboden ist vorwiegend im Plangebiet wieder einzubauen. Der Oberboden von Bau- und Betriebsflächen ist sorgfältig abzutragen, so sichergestellt, dass die Abfuhr zur Vermeidung zu lagern und als kulturfähiges Material wieder aufzubringen. Bei Abbruch- oder Bodenarbeiten sind anfallende Abfälle und Bodenmaterialien ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Bei Verdacht, oder Vorhandensein von Altlasten sind die Arbeiten mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen und ggfs. zusätzlich die Ausführung der Bodenschadungsbeseitigung ist mit dem Abwasserwerk der Stadt Coesfeld abzustimmen.

### 4. ENTWÄSSERUNG

SCHMUTZWASSER  
Das Schmutzwasser der privaten Grundstücksflächen wird über einen jeweiligen Anschlusschacht, auf dem eigenen Grundstück, in eine Schmutzwassersammelleitung in der Privatstraße, dem Mischwasserkanal in der Coesfelder Straße zugeführt. Die Ausführung der Schmutzwasserbeseitigung ist mit dem Abwasserwerk der Stadt Coesfeld abzustimmen.

NIEDERSCHLAGSWASSER  
Die Niederschlagswasserbeseitigung wird über ein privates Regenwasserkanalsystem mit Regenversickerung und Regenrückhaltung, sowie anfallender gedrosselter Einleitung über den Vorfluter in den „Bühbach“ sichergestellt. Die Ausführung der Niederschlagswasserbeseitigung ist mit dem Abwasserwerk der Stadt Coesfeld abzustimmen.

### 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 die/der Grundstückseigentümer/in bzw. Nutzer/in gem. DIN 1986 Teil 100 durch sinnvolle Kombination von Maßnahmen, die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Lage abhängig sind, schützen.  
Die anfallenden Wassermengen müssen dabei nachweislich auf dem eigenen Grundstück zurückgehalten werden, ohne dass es zur Überflutung von Gebäuden kommt. Es ist durch die Grundstückseigentümer sicherzustellen, dass das auf dem Privatgrundstück anfallende Niederschlagswasser bis zu einem Ereignis T=100a (100 jährliches Ereignis) zurückgehalten wird. Im Überflutungsfall fließen die Wasser über die Privatstraße und den Fuß-Radweg aus dem Gebiet auf die Coesfelder Straße und dort weiter in den Vorfluter.

### RÜCKSTAUSICHERUNG

Gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld hat sich jeder Eigentümer in wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kananet durch den Einbau von Rückstausicherungen zu schützen. Um die zukünftigen Gebäude auf natürlichem Wege gegen Überflutung zu sichern, wird empfohlen, die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mindestens 20 cm höher als die befestigte Fläche der Privatstraße zu legen. Alle weiteren Zutrittsöffnungen sind gegen Überflutung bzw. drückendes Wasser zu sichern.

### 5. ARTENSCHUTZ

Im Plangebiet sind die Vorgaben der §§ 39 „Allgemeiner Artenschutz“ und 44 „Besonderer Artenschutz“ BNatSchG zu beachten.

Zur Vermeidung der Tötung von Individuen der europäischen Vogelarten sind Gehölzfallungen (Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze) in Anlehnung an die gesetzlichen Regelungen des § 39 (5) Satz 1 BNatSchG außerhalb der Brutzeit, d.h. außerhalb der Zeit vom 1. März bis 30. September durchzuführen. Schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen sind zulässig. Die Verbote gelten nicht für die unter § 39 (5) Satz 2 BNatSchG genannten Fälle. Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen aus der artenschutzrechtlichen Prüfung des Büro Ökon sind zu beachten und anzuhalten.

- kein Baubeginn/kein Abriss in der Hauptbrutzeit der Vögel (15.03-30.06)  
- ökologische Baubegleitung „Gebäudeabbriss“ (1.03-30.11) mit Ein-/Ausflugkontrollen  
- ggf. Bereitstellung von Fledermausersatzquartieren

### 6. BERGBAU

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Coesfeld“ im Eigentum des Landes NRW. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in dem Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.

### 7. ALTLASTEN

Altlasten oder Altablagerungen sind aufgrund der derzeitigen oder früheren Nutzung im Plangebiet nicht bekannt oder zu vermuten. 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 Untergrund angetroffen werden.

### 8. UNTERIRDISCHE LEITUNGEN

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Plangebiet 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 Lenienerklärung zu beachten und Kontakt mit dem jeweiligen Versorger aufzunehmen. Die Versorgungsunternehmen übernehmen keine Haftung für Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Leitungen von Wasserversorgungsanlagen sind von störenden Einflüssen freizuhalten.

### 9. LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Für das Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung von maximal 96 m<sup>3</sup>/h für eine Löschzeit von 2 Stunden sicherzustellen. Zur Sicherstellung dieser Löschwassermenge dürfen Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um das Objekt berücksichtigt werden. Zur Löschwasserentnahme sind eingebaute Umluftdranten mit Hinweischildern für den Brandschutz zu kennzeichnen. Auf das Regelwerk Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ wird hingewiesen.

### 10. BRANDSCHUTZ

Sollte in Gebäuden ein erforderlicher zweiter Rettungsweg gem. § 33 BauO NRW 2018 über Leitern der Feuerwehr erfolgen, so sind hierzu Zufahrten (§ 5 BauO NRW) und Rettungswege (§ 6 BauO NRW) für die Drehleiter erforderlich. Die genaue Lage ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu bestimmen.

### 11. LEITUNGEN

Es dürfen keine Einwirkungen entstehen oder Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden. Zwischen dem Versorgungssträger und dem Erschließungssträger sind vertragliche Vereinbarungen abzuschließen, in denen Rechte und Pflichten zwischen den Vertragspartnern geregelt werden. Diese sind die Grundlage für die grundbuchliche Eintragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten.

### 12. INTEGRIERTES KLIMASCHUTZ- UND KLIMANPASSUNGSKONZEPT

12.1 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 Zielrichtung des Klimaschutzkonzeptes für Coesfeld empfohlen. Die Verwendung fossiler Energieträger ist in diesem Zusammenhang nicht zielführend. Die Stadwerke Coesfeld, die Kreishandwerkerschaft, die Stadtverwaltung sowie die örtlichen Fachbetriebe sind hier hilfreiche Ansprechpartner.

### 12.2 Allgemeine Pflanzempfehlungen

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

12.3 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 Vergleichbares einzusetzen.

### 12.4 Insektenfreundliche Beleuchtung

Für die Außenbeleuchtung der privaten Grundstücksflächen sind insektenfriendly, eingebaute Lampen mit Abstrahlrichtung nach unten und einer Farbtemperatur von max. 3.000°K (warmweiß) zu verwenden. Öffentliche Verkehrsflächen sind hiervon aus Sicherheitsgründen ausgeschlossen.

### 13. PLANDARSTELLUNG

Gestrichelt dargestellte Grundstücksaufteilungen und Gliederungen der Verkehrsflächen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### 14. NORMEN UND REGELWERKE IN DEN FESTSETZUNGEN

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Stadt Coesfeld im Fachbereich Planung, Bauordnung und Verkehr, Markt 8, 48653 Coesfeld, eingesehen werden.

## D. GEHÖLZLISTEN

### 1. PFLANZEMPFEHLUNG „BÄUME AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN“

IA)	Botanischer Name	Pflanzenart deutscher Name
	Acer campestre	Feldahorn
	Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
	Salix caprea	Sal-Weide
	Salix fragilis	Bruchweide
	Betula pendula	Sandbirke
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Crataegus monogyna	Engfrüchtiger Weißdorn
	Ulmus minor	Feldulme
	Prunus avium	Vogelkirsche
	Prunus padus	Traubenerkirsche
	Sorbus aria	Mehlwurm
	Castanea tigrionoides 'Nana'	Kugel-Trompetenbaum

IB)	Botanischer Name	Pflanzenart deutscher Name
	Apfel	Rote Sternenele
		Dülmener Rose
		Roter Boskoop
		Schöner aus Nordhausen
		Jakob Lebel
	Birne	Kaiser Wilhelm
		Gute Luise
		Amelanchier arborea 'Robin Hill'
		Amelanchier 'Ballera'

IC)	Botanischer Name	Pflanzenart deutscher Name
	Kirsche	Köftliche aus Charnieux
		Große Prinzessinerkirsche
		Dülmener Späte Kirsche
	Pflaume	Hauspflaume
		Misshalle von Nancy
		Graf Althaus Reinecke

Pflanzgrößen: Hochstamm, 2x verpflanzt, Höhe 150 – 200 cm, Stammumfang mind. 14-16 cm, Bund deutscher Baumschulen-Qualität, mit Drahtballen

### 2. GEHÖLZLISTE NR. 2: PFLANZEMPFEHLUNG „HECKEN“

Botanischer Name	Pflanzenart deutscher Name
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Engfrüchtiger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Fagus sylvatica	Rothuche

Pflanzgrößen: Sträucher, 2x verpflanzt ohne Ballen, Höhe 60 – 80 cm, Bund deutscher Baumschulen-Qualität

### 3. GEHÖLZLISTE NR. 3: PFLANZEMPFEHLUNG „SONSTIGE GEHÖLZE“

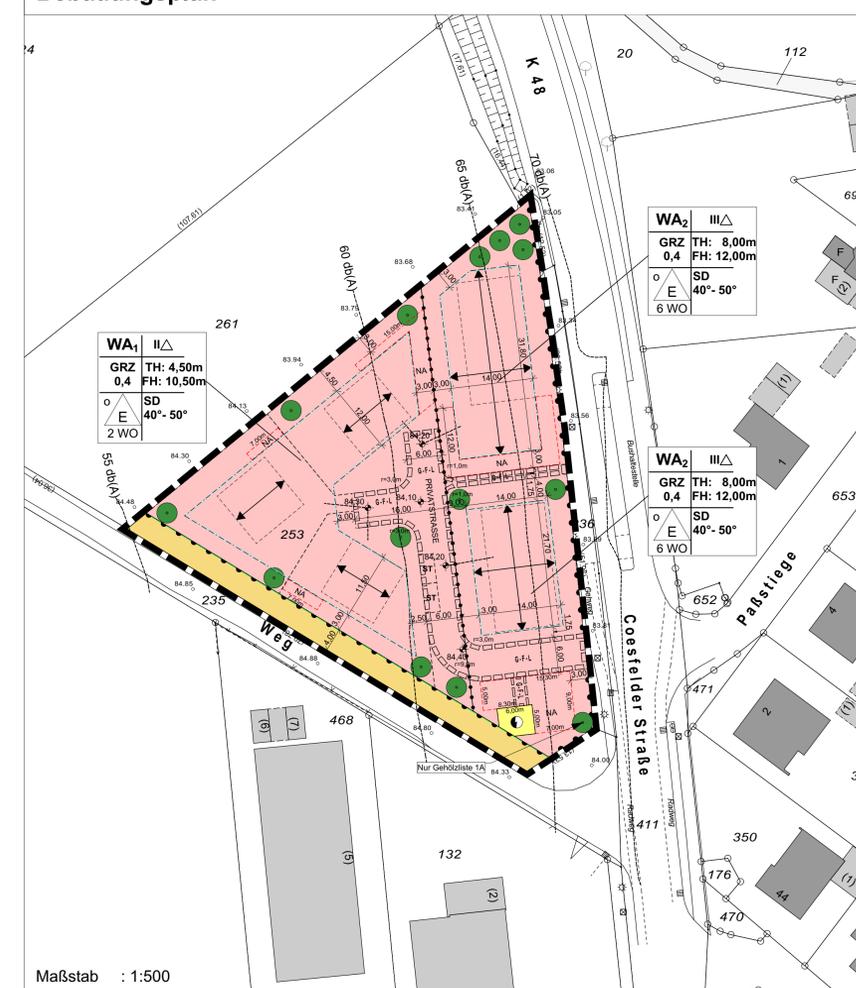
Botanischer Name	Pflanzenart deutscher Name
Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Cornus mas	Kornelkirsche
Hedera helix	Gewöhnlicher Efeu
Ilex aquifolium	Stechpalme
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa canina	Hundsrose
Rosa corymbifera	Heckenrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Röter (Trauben-) Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Baumtutzungsverordnung 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.
- Planzeichenverordnung 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 2016 (GV. NRW. S. 421) Zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172).
- Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juni 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 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 925) neu gefasst durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470), in Kraft getreten am 29. Dezember 2021.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist
- Landesnaturschutzgesetz (LNaSchG NRW) vom 21. Juli 2020, zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139), in Kraft getreten am 19. August 2022
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)
- 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
- Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuchs 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 8. April 2022, in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 15.12.2023

- in den zurzeit geltenden Fassungen

## Bebauungsplan



Maßstab : 1:500

## Verfahren

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am ..... gemäß §2 (1) BauBG 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 BauBG i.V.m. den §§ 7 und 41 GO NW am ..... als Satzung beschlossen worden.

Coesfeld, .....  
Die Bürgermeisterin  
i.A. ....

Dieser Bebauungsplan ist am ..... gemäß § 10 BauBG 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 BauBG, § 215 BauBG sowie § 7 (6) GO NW ist erfolgt.

Coesfeld, .....  
Die Bürgermeisterin  
i.A. ....

## Plangrundlage

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen