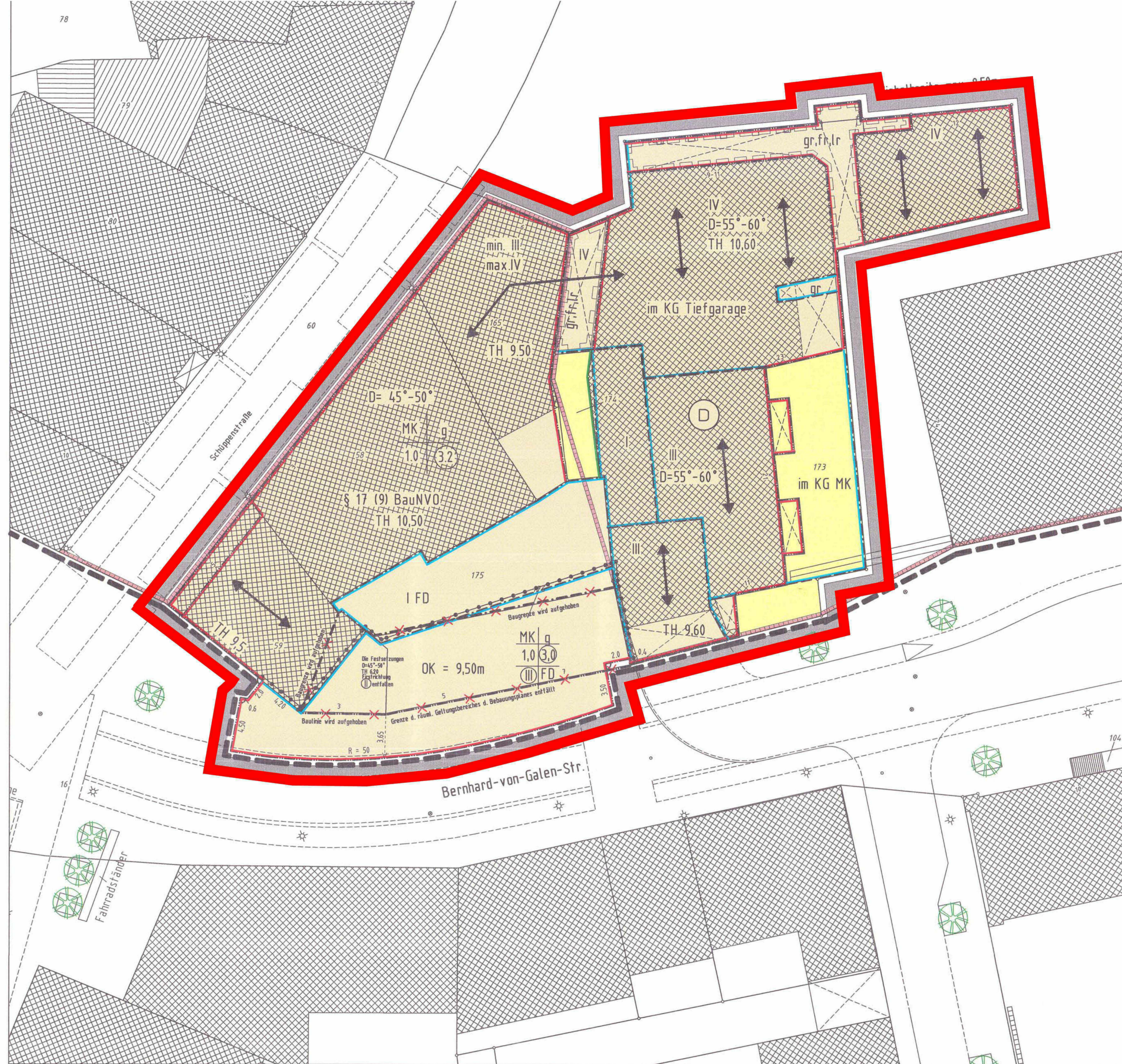


**Textliche Festsetzungen**

Die textlichen Festsetzungen und die in den Bebauungsplan aufgenommenen bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften für den Bebauungsplan Nr. 2 "Neuordnung der Innenstadt" gelten - bis auf die nachfolgenden Änderungen und Ergänzungen - weiterhin.

Für den Änderungsbereich der 1. Änderung entfallen die planungsrechtlichen Festsetzungen 1), ii), 4).

**Aufhebung Bebauungsplan Nr. 2 "Neuordnung der Innenstadt" 1. Änderung**



**Zeichenerklärung:**

§ 9 BAUG UND BAUNVO	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
MK	
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
0,4	Geschäftszahl GFZ
0,3	Grundflächenzahl GRZ
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II	Zahl der Vollgeschosse zwingend
min. II	Mindestzahl der Vollgeschosse
max. IV	Höchstzahl der Vollgeschosse
Bas-gesamt	Bas-gesamt
GRZ	GFZ
Gesch-zahl	Dach-messung
TH	vorgeschr. Traufhöhe über Straßenebenlinie
DK	vorgeschr. Gebäudehöhe über Straßenebenlinie
BAUWEISE	
0	offene Bauweise
9	geschlossene Bauweise
	Baugrenze
	Baulinie
	Durchfahrt od. Arkade ab 1. Obergesch. überbaubar
VERKEHRSLÄCHEN	
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
§ 86 BAUd NW	
D=45°-50°	festgesetzte Dachneigung
FD	festgesetzte Fächneigung
ZEICHENVORSCHRIFTEN FÜR KATASTERKARTEN IN NRW	
	Wohngebäude und öffentliche Gebäude (Bestand)
	Wirtschaftsgebäude, Garagen (Bestand)

**Verfahren**

Plangrundlage:  
 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.  
 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Coesfeld, .....  
 öffentl. best. Vermessungsingenieur/in

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

Coesfeld, .....  
 I.A. ....

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 23.05.2019 gemäß § 2 (1) BauGB des Aufhebungsverfahrens zu diesem Bebauungsplan erzwungen. Dieser Beschluss ist am 14.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Coesfeld, .....  
 Die Bürgermeisterin

I.A. ....

Dieser Aufhebungsplan 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

Die Aufhebung des Bebauungsplans 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 Nr. 2 außer Kraft getreten. Der Hinweis auf die Vorschriften des § 44 BauGB, § 215 BauGB sowie § 7 (6) GO NW ist erfolgt.

Coesfeld, .....  
 Die Bürgermeisterin

I.A. ....

**Rechtsgrundlagen Aufhebung**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 304) geändert worden ist.
- Bauordnungsverordnung 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 Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 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 (GV. NRW. S. 421) zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1122)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 1998 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)
- Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzgesetz - DSmG NRW) vom 13. April 2002 (GV. NRW. 2002 S. 662) in Kraft getreten am 1. Juni 2002.
- Hauptatzung der Stadt Coesfeld vom 8. April 2022, in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 15.12.2023

- in den zuletzt geltenden Fassungen

**HINWEISE AUFHEBUNG**

**1. AUFHEBUNG FESTSETZUNGEN**  
 Mit Rechtskraft der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ (inkl. seiner 1. Änderung) tritt die Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 2 und seiner 1. Änderung festgesetzt durch die Satzungen vom 17.01.1995 (Rechtskraft Bebauungsplan Nr. 2 am 09.06.1995) und vom 07.11.1996 (Rechtskraft 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 am 23.11.1997) vollständig außer Kraft.

**2. DENKMALSCHUTZ**  
 Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet ggf. Einrichtungen von archäologischem Interesse vorliegen. Bei Bodenengriffen können Bodendenkmale (kulturgegeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzel- und auch Veränderungen und Verfallensstadien in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die LWL - Archäologie für Westfalen (Außenstelle Münster) ist daher bei Bauvorhaben, die mit Bodenengriffen verbunden sind, in allen nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren möglichst frühzeitig zu beteiligen. Die LWL-Archäologie für Westfalen wird in jedem Einzelfall prüfen, ob ein Bodendenkmal gem. § 2 Abs. 5 DSmG NW betroffen ist. In diesem Fall ist eine archäologische Maßnahme bauvorbereitend oder baubegleitend in das Vorhaben zu integrieren. Dies betrifft auch die Kosten der archäologischen Maßnahme (§ 29 DSmG NW).

**3. KAMPFMITTEL**  
 Das Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden. Vor Baubeginn von Bauvorhaben mit Bodeneingriff ist das Grundstück daraufhin zu prüfen.

**4. INTEGRIERTES KLIMASCHUTZ- UND KLIMAAANPASSUNGSKONZEPT**  
**4.1 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. Insbesondere die Strom- und Wärmeenergieerzeugung wird mit regenerativen Energieanlagen im Sinne der Zielerreichung des Klimaschutzkonzeptes für Coesfeld erschließen.  
**4.2 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 Klimapassung gerecht werden. Zu beachten ist hierbei auch, dass Arten gepflanzt werden, die Nahrungsquellen für Insekten, Vogel und Kleinsäugetiere bieten. Fassadenbegrünungen leisten einen zusätzlichen sinnvollen Beitrag zum Klimaschutz.  
**4.3 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 Vergleichsbahnen einzusetzen.  
**4.4 Insektenfreundliche Beleuchtung**  
 Für die Außenbeleuchtung der Grundstücke sind insektenlichte, eingehaute Lampen mit Abstrahlrichtung nach unten und einer Farbtemperatur von max. 3.000°K (warmweiß) zu verwenden. Öffentliche Verkehrsflächen sind hiervon aus Sicherheitsgründen ausgeschlossen.

**Verfahren**

Entwurf und Bearbeitung:  
 Der Stadtdirektor  
 Amt für Stadtplanung und Bauordnung  
 Coesfeld, 43.09.24 I.A. ....

Rechtsgrundlagen:  
 1) § 13a Abs. 1 S. 30 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 06.12.1990 (BGBl. I S. 2795), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993, S. 466)  
 2) Bauordnungsverordnung (BauOVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993, S. 466)  
 3) 16. des Bauordnungs für das Land NW (BauO NRW) vom 07.03.1995 (GV. NW S. 5218)  
 4) § 7 und 41 der Gemeindeordnung NW (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1998 (GV. NW S. 475), zuletzt geändert am 24.03.1996 (GV. NW S. 5214)

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 22.05.2019 gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB die Änderung dieses Bebauungsplans beschlossen.  
 Coesfeld, 43.09.24 I.A. ....  
 Bürgermeisterin  
 Schriftführer

Der öffentliche Darlegung- und Anhörungsstermin gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 27.07.1995 durchgeführt worden.  
 Coesfeld, 43.09.24 I.A. ....  
 Stadtdirektor

Dieser Plan und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.09.1996 bis 16.10.1996 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausliegen.  
 Coesfeld, 04.11.96 I.A. ....  
 Stadtdirektor

Dieser Plan ist vom Rat gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 GO NW am 07.11.1996 als Sitzung beschlossen worden. Gemäß § 86 Abs. 4 BauO NRW sind die örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Änderungen aufgenommen worden.  
 Coesfeld, 20.11.97 I.A. ....  
 Bürgermeisterin  
 Schriftführer

Gemäß § 11 (1) BauGB ist für den Änderungsbereich das Anzeigungsverfahren seit am 22/23.11.97 gemäß § 12 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden. Eine Verteilung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 (3) BauGB wird nicht getätigt gemacht. Nr: 35 2 1 - 52 3 - 35/97  
 Münster, 13. OKT 1997  
 Bezirksregierung Münster  
 Coesfeld, 20.11.97 I.A. ....  
 Bürgermeisterin

Dieser Änderungsplan wird hiermit ausgefertigt.  
 Coesfeld, 26.11.97 I.A. ....  
 Stadtdirektor

Coesfeld, 43.09.24 I.A. ....  
 Bürgermeisterin  
 Schriftführer

Coesfeld, 43.09.24 I.A. ....  
 Bürgermeisterin  
 Schriftführer

Coesfeld, 43.09.24 I.A. ....  
 Bürgermeisterin  
 Schriftführer

Coesfeld, 43.09.24 I.A. ....  
 Bürgermeisterin  
 Schriftführer

**STADT COESFELD**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 2**  
**"Neuordnung der Innenstadt"**  
 1. Änderung  
 Gemarkung Coesf. Stadt Flur 25, 26, 29, 30 Maßstab: 1:1000/1:200  
 A. Ausfertigung

**Aufhebung Bebauungsplan Nr. 2 „Neuordnung der Innenstadt“ 1. Änderung**  
 Maßstab 1:500  
 Gemarkung Coesfeld-Stadt  
 Flur 25