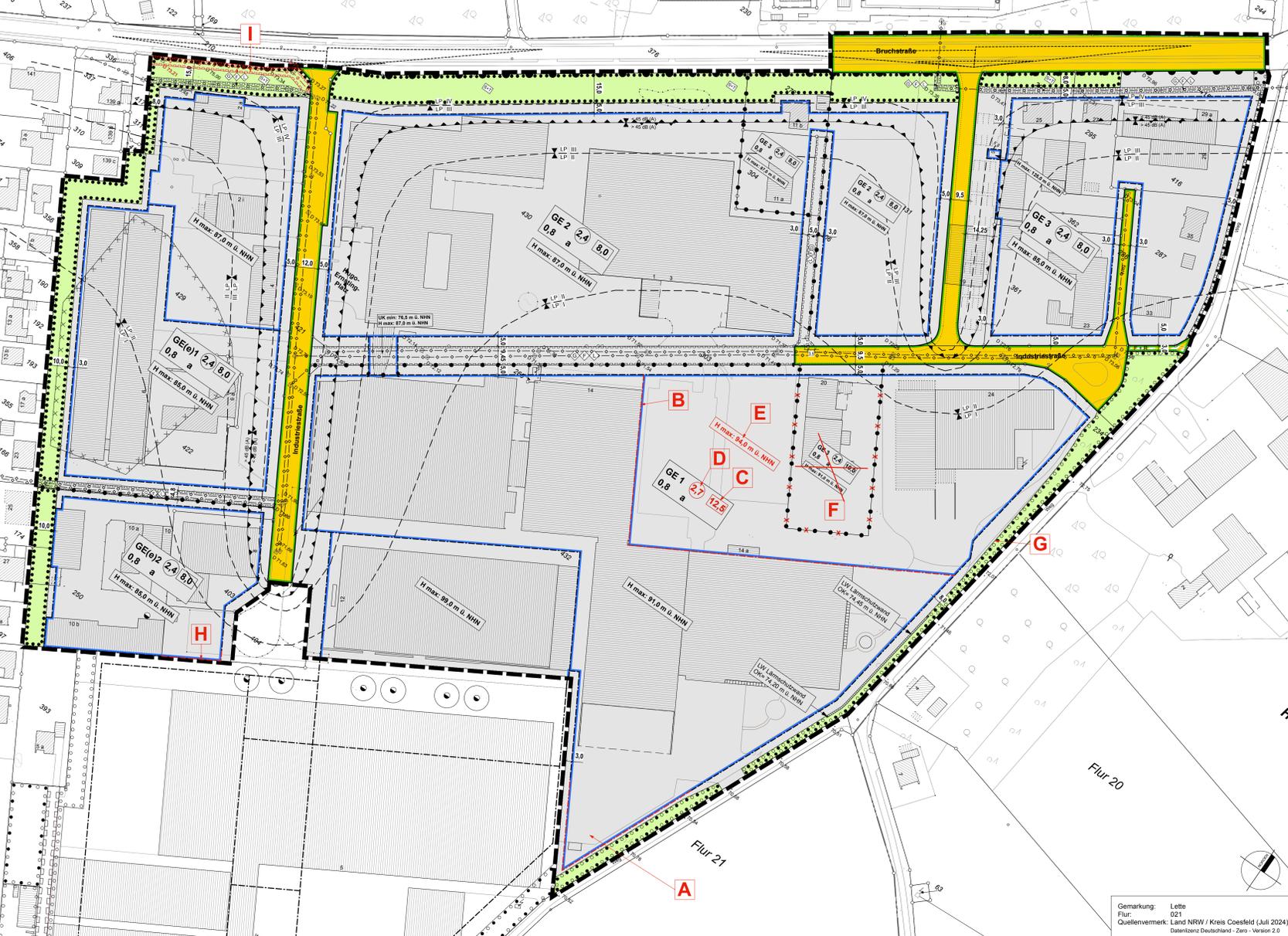


Bebauungsplan zur 2. erneuten Veröffentlichung (Stand 18.12.2024)



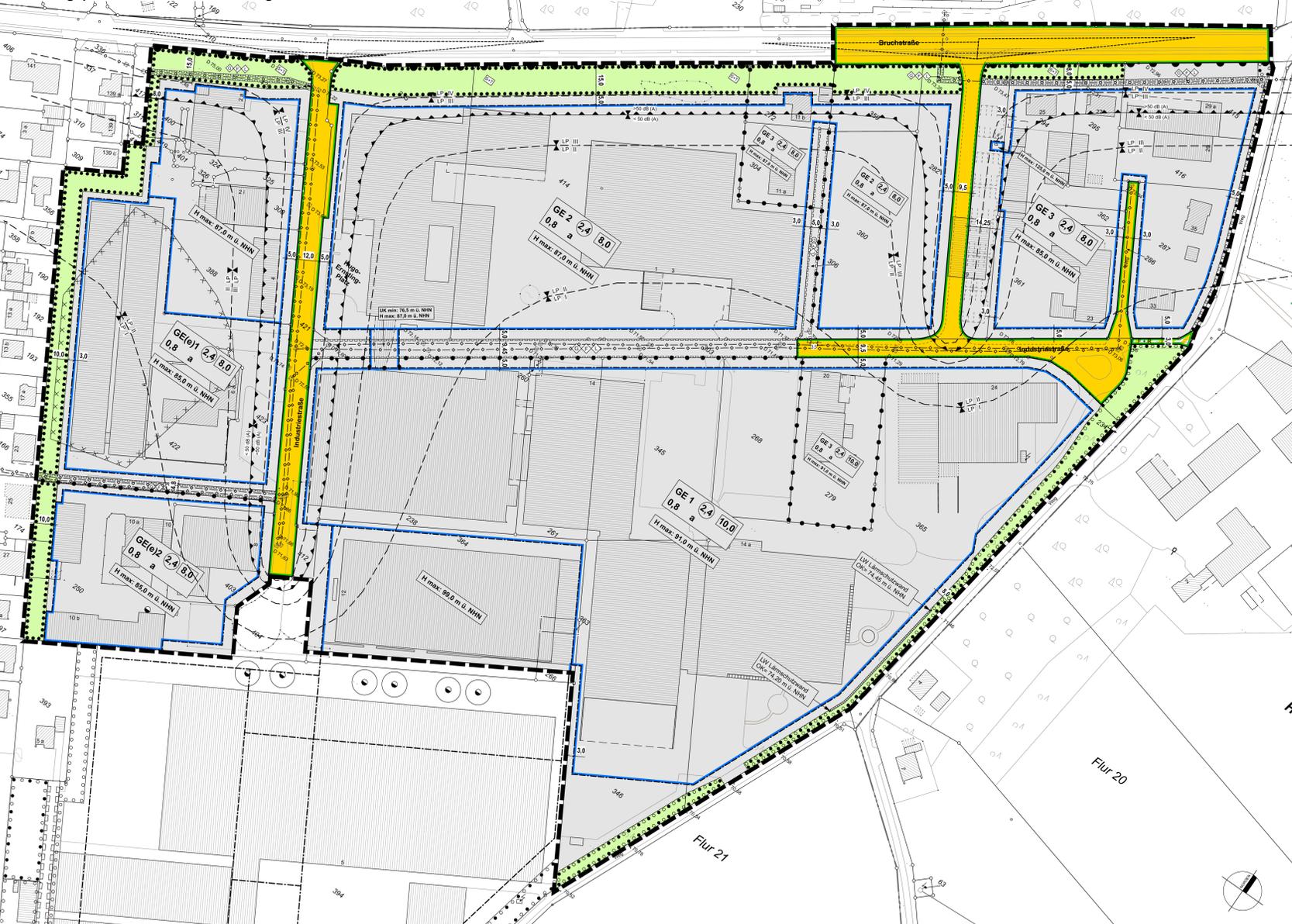
PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO**
- GE 1 - GE 3: Gewerbegebiete, siehe textliche Festsetzungen unter 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.: Maximale Höhe baulicher Anlagen bezogen auf Meter über NNH siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1
 - UK min.: Mindesthöhe Unterkante baulicher Anlagen bezogen auf Meter über NNH 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
- VERKEHRSFÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Strassenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungsfläche
 - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
- F + R: Fußweg / Radweg
- EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB**
- Ein- und Ausfahrt
- GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
- Private Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Schutz- und Trenngrün
- FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
- Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
 - Sichtdreiecke -narrichtliche 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 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Ver-Entsorgungsträger
 - Mit Geh-, Fahrrecht belastete Flächen zugunsten der Anlieger und Ver-Entsorgungsträger
 - Lärmschutzwand LW
 - OK 74,45 u. NNH: Zwingende Höhe Oberkante der Lärmschutzwand in Meter über NNH
 - Lärmpegelbereiche, siehe textliche Festsetzung Nr. 4.2
 - Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit Nacht-Belastungspegeln von > 50 dB (A), siehe textliche Festsetzung Nr. 4.2
 - Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB
- BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
- Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Gebäude mit Hausnummer
 - unterirdische Leitung mit Schutzstreifen
- Gemarkung: Lette
Flur: 021
Quellenvermerk: Land NRW / Kreis Coesfeld (Juli 2024)
Datenbank: Deutschland - Zeno - Version 2.0

Änderungen zur 2. erneuten Offenlage

- A** - Erweiterung der Baugrenze im südlichen Bereich
- B** - Zusätzliche Baugrenze
- C** - Erhöhung der Baumassenzahl von 10,0 auf 12,5
- D** - Erhöhung der Geschosflächenzahl von 2,4 auf 2,7
- E** - Erhöhung der maximalen Höhe baulicher Anlagen in diesem Bereich von 91,0 auf 94,0 m ü. NNH
- F** - Aufhebung der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- G** - Reduzierung der Privaten Grünfläche sowie Fläche zur Pflanz- und Erhaltungsbinding in einer mittleren Breite von 1,0 m
- H** - Erweiterung der Baugrenze auf die Grundstücksgrenze
- I** - Nachrichtliche Übernahme des Geh-, Fahr- und Leistungsrechtes
- J** - Ergänzung der Textlichen Festsetzung

Bebauungsplan der 1. erneuten Offenlage vom 18.09 - 02.10.2023



J

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN Änderungen für die 2. erneute Veröffentlichung

- gem. § 9 BauGB und BauNVO**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)
 - Die in Gewerbegebieten gemäß § 8 (2) Nr. 3 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke) werden im Plangebiet ausgeschlossen. Ausgenommen von diesem Ausschluss sind Anlagen für betriebsinterne Zwecke.
 - Die in Gewerbegebieten gemäß § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke; Vergnügungsstätten) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Abweichend hiervon können in dem eingeschränkten Gewerbegebiet GE (e) 1 Anlagen für soziale Zwecke ausnahmsweise zugelassen werden. Anlagen für betriebsinterne soziale Zwecke können in den festgesetzten Gewerbegebieten abweichend hiervon weiterhin ausnahmsweise zugelassen werden.
 - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
 - In dem mit GE 1 festgesetzten Gewerbegebiet ist gemäß § 19 (4) BauNVO eine Überschreitung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) für Nebenanlagen und betriebliche Verkehrsflächen bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig.
 - FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)
 - Die mit einem Erhaltungsgebot belegte private Grünfläche entlang der Bruchstraße, die nördlich an das Gewerbegebiet GE 2 angrenzt, darf auf einer Länge von maximal 4,5 m für die Errichtung einer Feuerwehrezugang in Verbindung mit einem Fuß- und Radweg unterbrochen werden.

Stadt Coesfeld

Bebauungsplan Nr. 153
"Neuordnung Gewerbegebiet Königsbusch"
Übersicht der Änderungen zur 2. erneuten Veröffentlichung

Wulferhook

© Geobasis NRW (2021)

Planübersicht 1: 10.000

Stand: 13.01.2025

Bearb.: DAKW

Plangröße: 101 x 84

Maßstab: 1:1.000

Verfahrenstand der 2. erneuten Veröffentlichung gem. § 4a (3) BauGB

0 10 20 30 40 60 m

Planbearbeitung: WP/WoltersPartner

Coesfeld, StraÙe 11 • D-48613 Coesfeld
Telefon: 05461 448-0 • Fax: 4481 330
stadt@wolterspartner.de