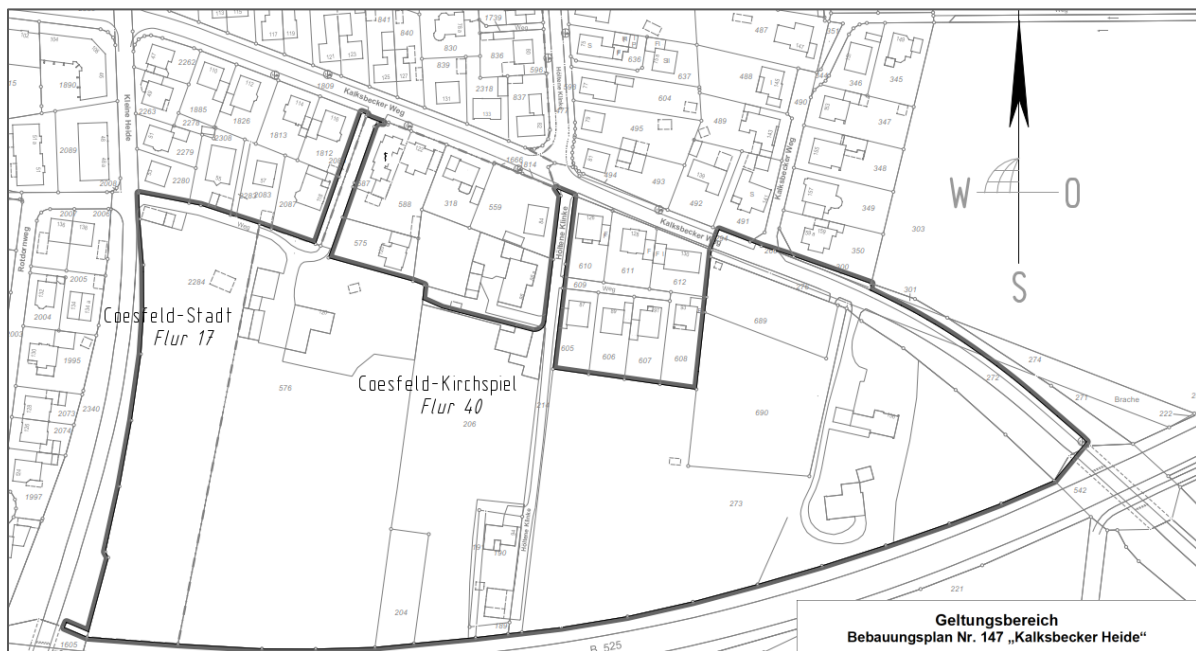


Bebauungsplan Nr. 147 „Wohngebiet Kalksbecker Heide“

1. Änderung



Entwurf zur Offenlage

Stand 20.01.2025

INHALTSVERZEICHNIS

Satzung	1
§ 1 – Geltungsbereich	1
§ 2 – Festsetzungen.....	1
§ 3 – Inkrafttreten	2
Lageplan Geltungsbereich	3
Verfahrensvermerke.....	4

Satzung

Gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), Artikel 2 des Gesetzes vom 05.07.2024 (GV. NRW, S. 444), der §§ 2, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) 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, beschließt der Rat der Stadt Coesfeld in seiner Sitzung am __.__.____ die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 „Wohngebiet Kalksbecker Heide“ als Satzung:

§ 1 – Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst folgende Parzellen:

Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 17, Flurstücke 2085, 2284 und 2340 tlw.

und Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 40, Flurstücke 189, 190, 191, 204, 206 tlw., 214, 266, 272 tlw., 273, 276, 294 tlw., 300, 542 tlw., 576, 689 und 690
(Katasterstand: März 2019).

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im beigefügten Übersichtsplan und im Deckblatt dargestellt.

§ 2 – Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 147 „Wohngebiet Kalksbecker Heide“ soll in Ziff. 20 und Ziff. 22 der textlichen Festsetzungen geändert bzw. ergänzt werden:

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BAUGB UND § 89 (2) BAUO NRW)

Baukörpergestaltung c)

20 Die Außenwandflächen der Hauptgebäude bzw. Wohngebäude im allgemeinen Wohngebiet sind als Verblendmauerwerk in Anlehnung an die folgenden RAL-Farben herzustellen:

- beige: 1001, 1013, 1014, 1015
- rot/rot-braun: 3001, 3002 bis 3005, 3011, 3012
- grau-anthrazit: 7015, 7016, 7024, 7030, 7031, 7032, 7035-7037, 7040, 7042, 7044-7047
- weiß: 9001, 9002, 9018, 9022, 9023

Untergeordnete Flächen können pro Hausseite bis zu 25 % der geschlossenen Außenwandflächen mit anderen Materialien gestaltet werden. Hochglänzende und reflektierende Materialien sind generell ausgeschlossen.

Dach (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW)

22 Dacheindeckung

22.1 Alle geneigten Dächer mit einer Dachneigung von $> 15^\circ$ sind mit Dachziegeln und/oder Betondachsteinen mit nicht glänzender Oberfläche in Anlehnung an die folgenden RAL-Farben einzudecken

- rot: 3002 bis 3005
- grau-anthrazit: 7015, 7016, 7024, 7026
- rot-braun: 3009, 3011, 8012

Darüber hinaus sind Dacheindeckungen zugelassen, die der thermischen Solarnutzung und der Rückhaltung von Wasser dienen.

22.3 Solaranlagen sind nur auf Hauptgebäuden zulässig,

- wenn sie parallel auf dem Dach liegen, auf dem sie aufgebaut sind (**betrifft Auf-Dach-Module**),
- reflexionsfreie Module verwendet werden
- ~~• die Solaranlagenoberkante max. 0,2 m über der Dachhaut liegt.~~

Aufgeständerte Solaranlagen auf Hauptgebäuden mit einer Dachneigung von $< 5^\circ$ sind zulässig, wenn

- sie über einer Dachbegrünung errichtet werden,
- reflexionsfreie Module verwendet werden,
- die Solaranlagenoberkante nicht höher als 1,0 m über der Dachhaut liegt und
- die Solaranlage von öffentlichen Verkehrswegen nicht einsehbar ist.

§ 3 – Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 „Wohngebiet Kalksbecker Heide“ wurde vom Rat der Stadt Coesfeld in seiner Sitzung am _____._____ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Rat der Stadt Coesfeld ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Coesfeld am _____._____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

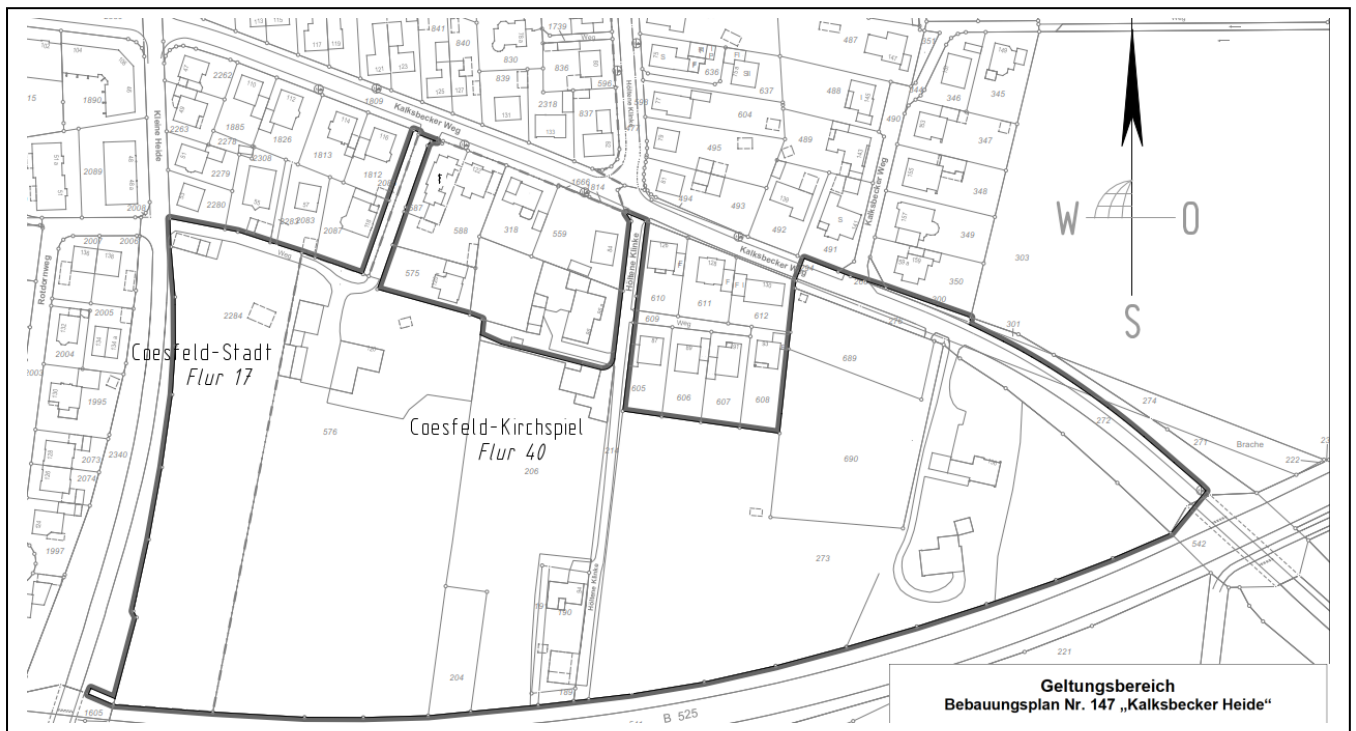
Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.

Coesfeld,

.....

Eliza Diekmann-Cloppenburg
(Bürgermeisterin)

Lageplan Geltungsbereich



Verfahrensvermerke

Entwurf und Bearbeitung:

Die Bürgermeisterin

Fachbereich 60

Planung – Bauordnung - Verkehr

Coesfeld,

i.A.

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, § 215 BauGB sowie § 7 (6) GO NW ist erfolgt.

Coesfeld,

Die Bürgermeisterin

i.A.