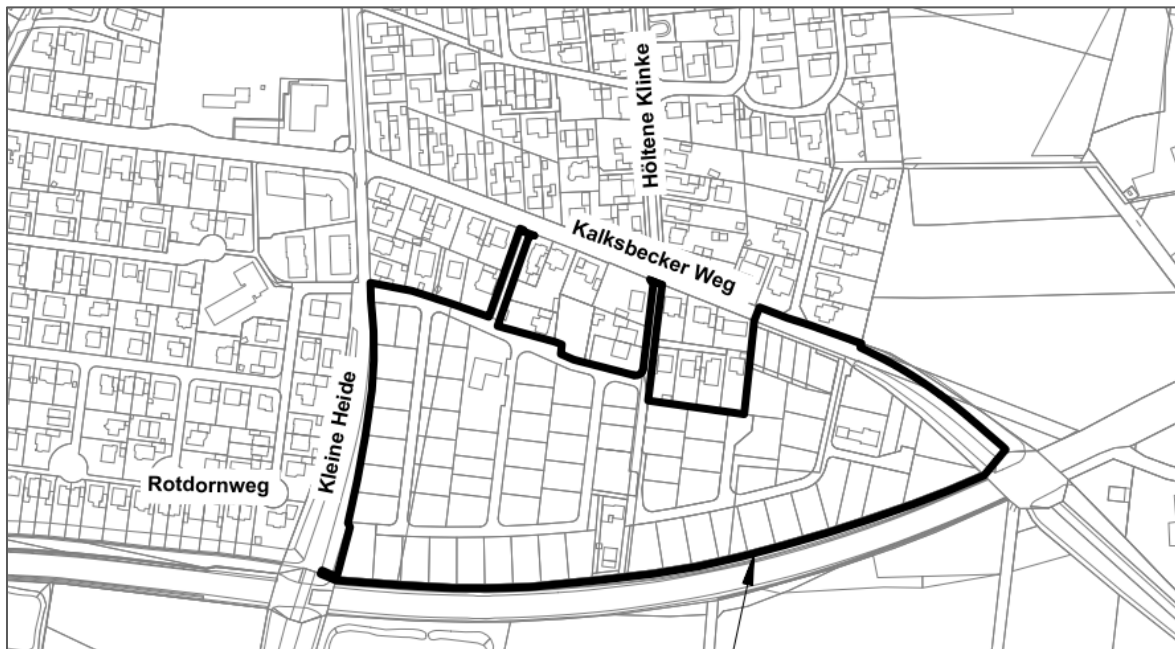


Bebauungsplan Nr. 147 „Wohngebiet Kalksbecker Heide“

1. Änderung



© Kreis Coesfeld (2021) Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0 (www.govdata.de/by-2-0)

Entwurf zum Satzungsbeschluss

Stand 28.05.2025

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 und § 9a BauGB)

A ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHS

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 beigegeführten Übersichtsplan und im Deckblatt dargestellt.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

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

1. Baukörpergestaltung (§ 89 (1) Nr.1 BauO NRW)

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.

2. Dach (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW)

22 Dacheindeckung

22.1 Alle geneigten Dächer mit einer Dachneigung von > 15 ° 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 oder **Begrünung von Dächern 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

Aufgeständerte Solaranlagen auf Hauptgebäuden mit einer Dachneigung von < 5° 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.

C Rechtsgrundlagen

- a) **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.
- b) **Baunutzungsverordnung** 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.
- c) **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. 1172).
- d) **Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen** (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Februar 2025 (GV. NRW. S. 168), in Kraft getreten am 15. Februar 2025.
- e) **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.
- f) **Landeswassergesetz** (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926) neu gefasst durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470), in Kraft getreten am 29. Dezember 2021.
- g) **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- h) **Landesnaturschutzgesetz** (LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. März 2025 (GV. NRW. S. 288), in Kraft getreten am 01. April 2025.
- i) **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 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- j) **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 6 des Gesetzes vom 05. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444), in Kraft getreten am 31. Juli 2024.
- k) **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.
- l) **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), in Kraft getreten am 29. Dezember 2021.
- m) **Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz** (Denkmalschutzgesetz – DSchG NRW) vom 13. April 2022 (GV. NRW. 2022 S. 662) in Kraft getreten am 1. Juni 2022.
- n) **Hauptsatzung der Stadt Coesfeld** vom 8. April 2022, in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 15.12.2023.

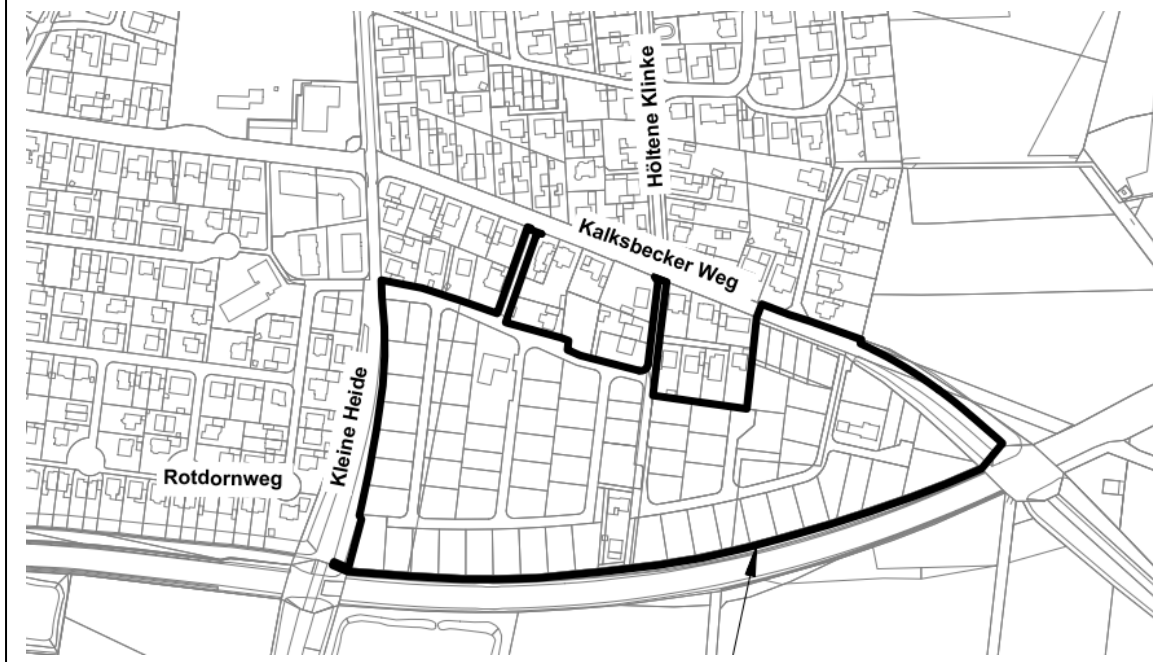
- jeweils in den zuletzt geänderten Fassungen

NORMEN UND REGELWERKE IN DEN FESTSETZUNGEN

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

D Anlage

Übersichtsplan Geltungsbereich (ohne Maßstab)



© Kreis Coesfeld (2021) Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0 (www.govdata.de/by-2-0)

E VERFAHREN

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 und des § 215 BauGB ist erfolgt.

Coesfeld,
Die Bürgermeisterin

i.A.