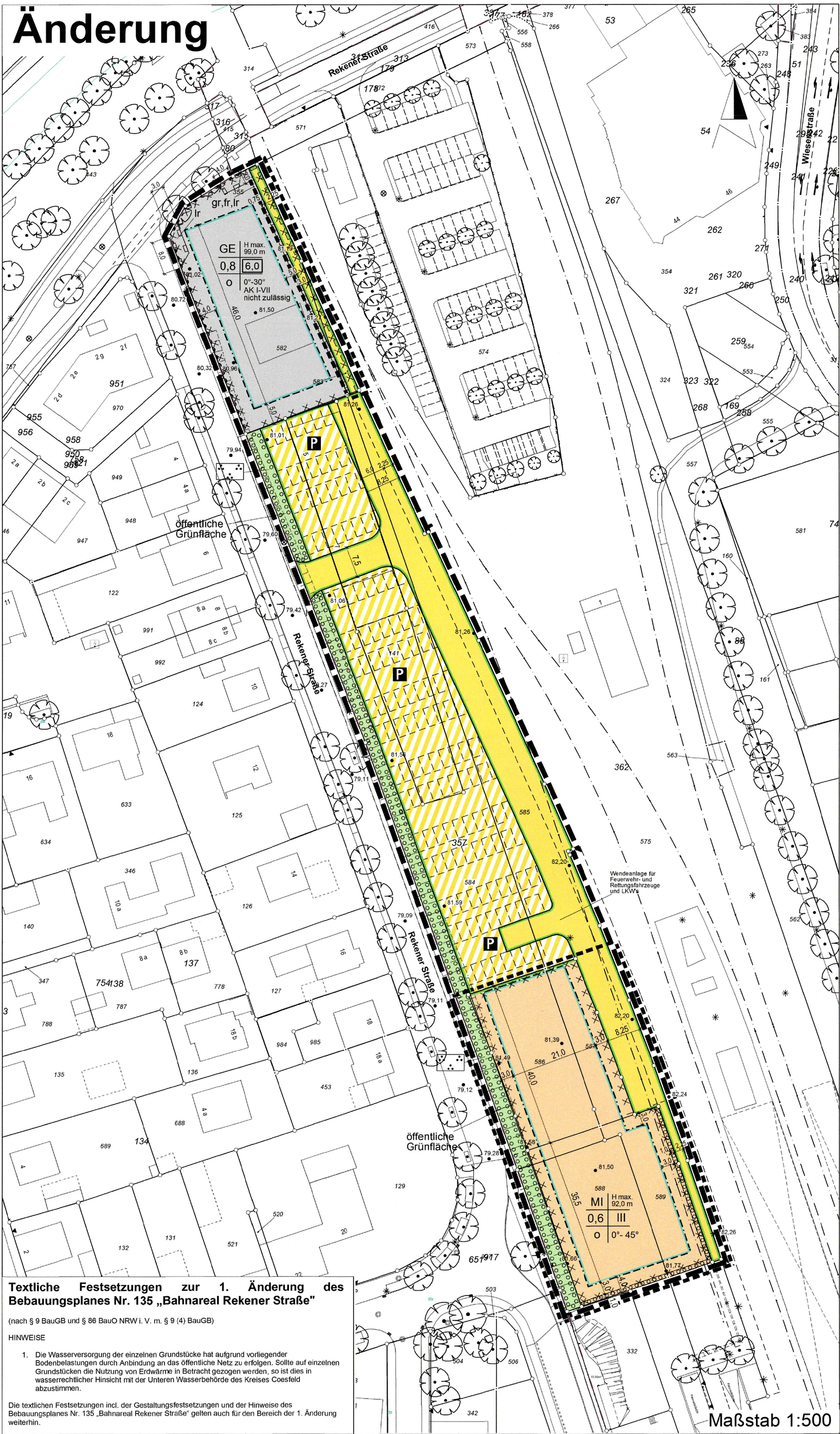
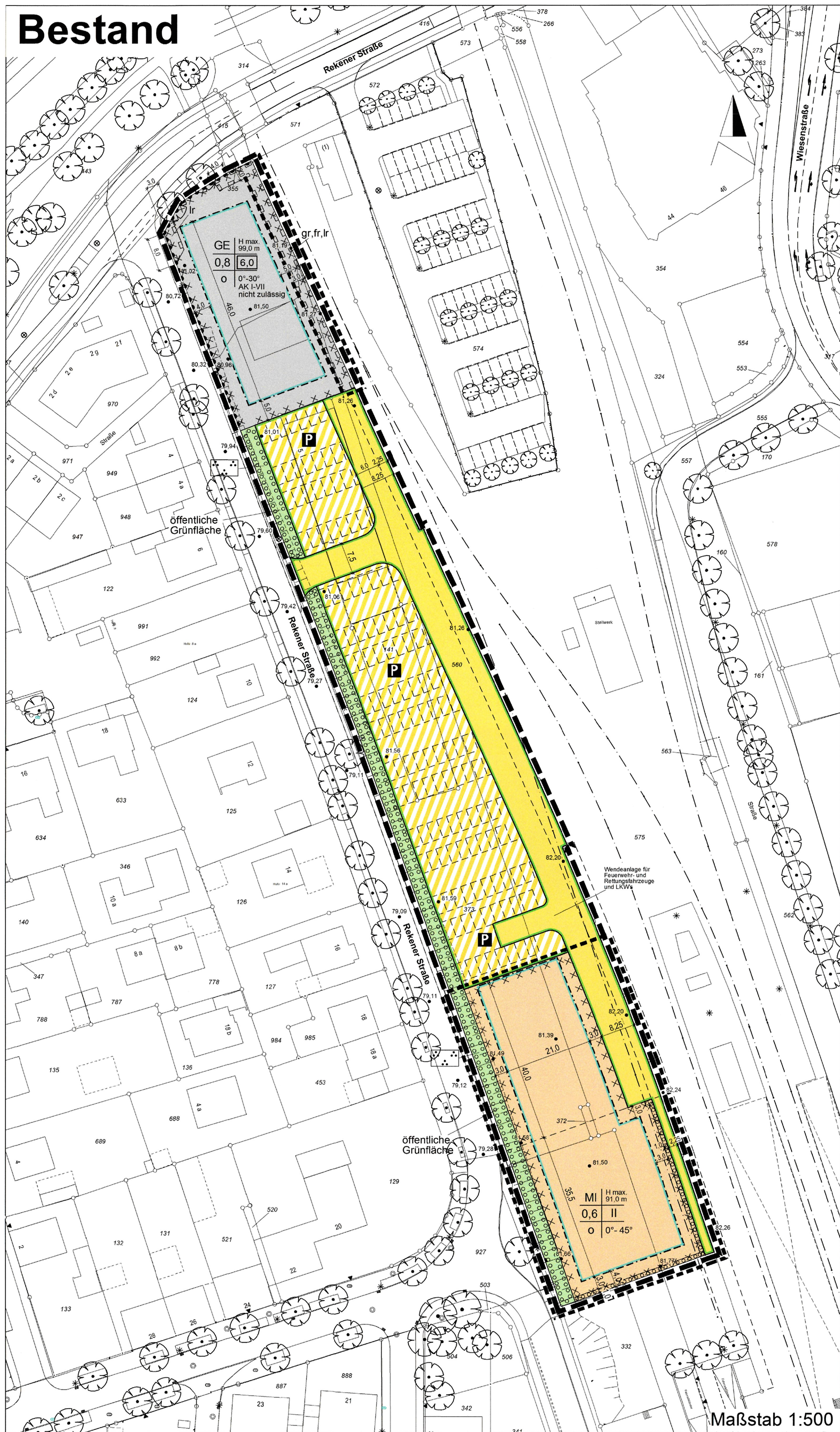




Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Bahnareal Rekener Straße“

(nach § 9 BauGB und § 96 BauO NRW i. V. m. § 9 (4) BauGB)

HINWEISE

- Die Wasserversorgung der einzelnen Grundstücke hat aufgrund vorliegender Bodenbelastungen durch Anbindung an das öffentliche Netz zu erfolgen. Sollte auf einzelnen Grundstücken die Nutzung von Erdwärme in Betracht gezogen werden, so ist dies in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.

Die textlichen Festsetzungen incl. der Gestaltungsfestsetzungen und der Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 135 „Bahnareal Rekener Straße“ gelten auch für den Bereich der 1. Änderung weiterhin.

Zeichenerklärung § 9 BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung

MI	Mischgebiet
GE	Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

0.6	Grundflächenzahl GRZ	Baubereich
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Baugebiet
H max. 92,0 m	maximale Gebäudehöhe in Metern über NHN	GRZ
6.0	Baumassenzahl BMZ	Geschosszahl bzw. BMZ
0°-45°	Dachneigung	Bauweise
		Dachneigung

Bauweise

Baugrenze	0	offene Bauweise
-----------	---	-----------------

Verkehrsflächen

—	Straßenbegrenzungslinie	
■	Straßenverkehrsfläche	
▨	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	Zweckbestimmung: P Parkplatz
-----	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

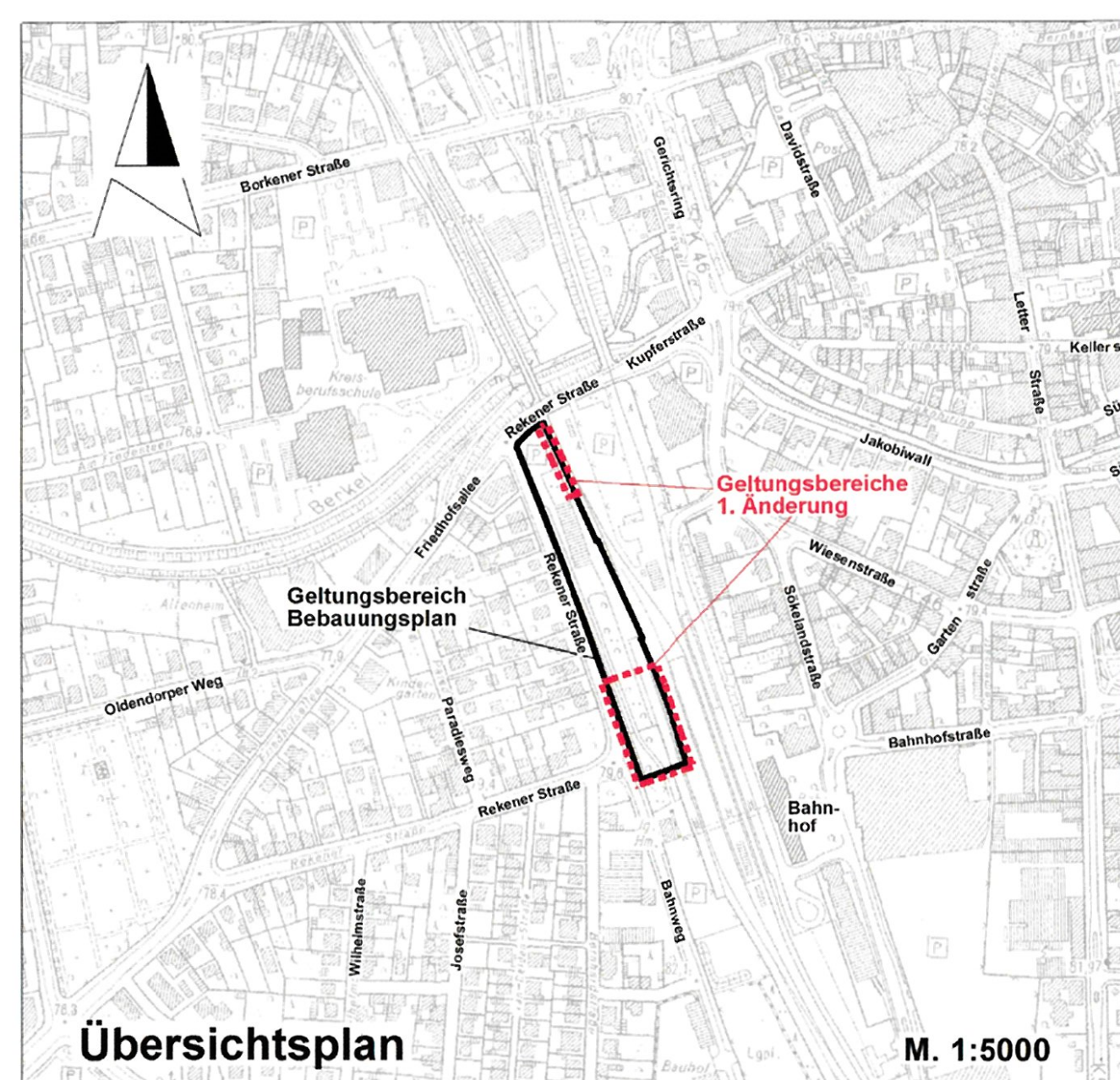
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

■	öffentliche Grünflächen	Zweckbestimmung: P-1 Parkanlage
---	-------------------------	---------------------------------

⊙	vorhandener Baum	
▤	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	gr Gehrecht fr Fahrrecht lr Leitungsrecht
▦	Umgrenzung von Flächen, für die eine Belastung mit umweltgefährdeten Stoffen bekannt ist	
● 81,50	vorhandene Geländehöhen in Metern über Normalhöhennull (NHN)	
-----	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
-----	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung	

Zeichenvorschriften für Katasterkarten in NRW

19	Wohngebäude und öffentliche Gebäude (Bestand)	Nebengebäude und Garagen (Bestand)
----	---	------------------------------------



Entwurf und Bearbeitung:

Der Bürgermeister
Fachbereich 60
Planung - Bauordnung - Verkehr

Coesfeld, 18.07.2017
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Die Planunterlagen entsprechen dem Katasterbestand von November 2016.

Coesfeld, 18.07.2017
Bürgermeister
Schriftführer

Verfahren

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zzt. geltenden Fassung
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zzt. geltenden Fassung
- § 86 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) in der zzt. geltenden Fassung
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NRW (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zzt. geltenden Fassung
- Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) vom 11.03.2000 (GV NW S. 226) in der zzt. geltenden Fassung
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der zzt. geltenden Fassung

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 30.03.2017 gemäß § 2 i.V. § 13a BauGB die Aufstellung der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am 31.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bürgermeister
Schriftführer

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 30.03.2017 diese 1. Änderung des Bebauungsplanes -Entwurf mit Begründung- und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Bürgermeister
Schriftführer

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes -Entwurf mit Begründung- hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.04.2017 bis 12.05.2017 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausliegen. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Coesfeld, 18.07.2017
Der Bürgermeister
i.A.

Dieser Plan ist vom Rat gemäß § 10 BauGB in Verb. mit den §§ 7 und 41 GO NRW am 29.06.2017 als Satzung beschlossen worden. Gemäß § 86 Abs. 4 BauO NRW sind die örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in die 1. Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen worden.

Bürgermeister
Schriftführer

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Coesfeld, 18.07.2017
Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist am 17.07.2017 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 die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten. Der Hinweis auf die Vorschriften des § 44 BauGB und des § 215 BauGB ist erfolgt.

Coesfeld, 18.07.2017
Der Bürgermeister
i.A.

STADT
COESFELD

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Bahnareal Rekener Straße“

Maßstab 1:500
Gemarkung Coesfeld-Stadt
Flur 4
1. Ausfertigung