ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (ZF)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO

	WA	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO) – s. TF Nr. 1, 10 u. 15 auf Bl. 2
z. B.	2 Wo	maximal 2 Wohnungen je Gebäude	– s. TF Nr. 5 auf Blatt 2

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO

0,4	Grundflächenzahl – als Höchstmaß	
II	Zahl der Vollgeschosse – als Höchstmaß	
TH	Traufhöhe – zwingend in Metern (m) bezogen auf unteren Bezugspunkt (uBH)	– s. TF Nr. 2 und 3 auf Blatt 2
TH	Traufhöhe – als Mindest und Höchstgrenze in Metern (m) bezogen auf unteren Bezugspunkt (uBH)	– s. TF Nr. 2 und 3 auf Blatt 2
max. TH	Traufhöhe – als Höchstgrenze in Metern (m) bezogen auf unteren Bezugspunkt (uBH)	– s. TF Nr. 2 und 3 auf Blatt 2
FH	Firsthöhe – als Höchstgrenze in Metern (m) bezogen auf unteren Bezugspunkt (uBH)	– s. TF Nr. 2 und 3 auf Blatt 2
max. FH	Firsthöhe – als Höchstgrenze in Metern (m) bezogen auf unteren Bezugspunkt (uBH)	– s. TF Nr. 2 und 3 auf Blatt 2
max. OK	Oberkantenhöhe – als Höchstgrenze in Metern (m) bezogen auf unteren Bezugspunkt (uBH)	– s. TF Nr. 2 und 3 auf Blatt 2
AH	zwingende Anlagenhöhe – in Metern (m) Zwischenwerte sind zu interpolieren.	– s. TF Nr. 2 und 3 auf Blatt 2
uBH	unterer Bezugspunkt für die Berechnung der Traufhöhe (TH) der Gebäudehöhen (GHs, Oberkantenhöhe (OK) und der Sockelhöhe (SH) – in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN)	
46,40	zwingende geplante Geländehöhe – in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) (Zwischenwerte sind zu interpolieren)	

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

o	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
D	nur Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

V	Verkehrsberuhigter Bereich (Unterirdische Löschwasseranlagen (Tanks und Leitungen) mit oberirdischen Löschwasserentnahmestellen sind zulässig.)
P	Öffentliche Parkfläche (Unterirdische Löschwasseranlagen (Tanks und Leitungen) mit oberirdischen Löschwasserentnahmestellen sind zulässig.)
F/R	Fuß- und Radweg, keine Zufahrt für Kfz – s. TF Nr. 9 auf Blatt 2
V	Verkehrsgrün – s. TF Nr. 14 auf Blatt 2

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (nur für notcrisierten Verkehr) Entlang der B 525 und ausnahmsweise Sauseilerzufahrten nach Zustimmung des Straßenbaulastträgers zulässig. – s. TF Nr. 17 auf Blatt 2

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND DIE ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTSEGENWIRKEN gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

	Umgrenzung von Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen

	Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1 Nr. 15 BauGB

	Grünflächen (Private Grünflächen erhalten den Zusatz „p" und öffentliche Grünflächen den Zusatz „ö") (Unterirdische Löschwasseranlagen (Tanks und Leitungen) mit oberirdischen Löschwasserentnahmestellen sind zulässig.)
	Spielplatz – s. TF Nrn. 4 und 11 auf Blatt 2

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE EINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHEN UND SONSTIGEN BEPFLANZUGEN SOWIE VON GEWÄSSERN gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Erhaltung von Bäumen, Sträuchen und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

	Wurzel-/Kronenbereich * berechnet nach Baumgutachten aus Stammumfang Der Bebauungsplanskizzen der Baumerhalt außerhalb des Bebauungsplanes nicht. – s. TF Nr. 13 auf Blatt 2
	Bäume – s. TF Nr. 13 auf Blatt 2
	Aufnahme 03.12.2020 ObVI Schemmer/Wülfing/Otte * Standor nach Planung vom 04.02.202 ' Teilhindbteil Architekten GmbH

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

	Bäume – s. TF Nr. 12 auf Blatt 2

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,8 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB Bei gleicher Linienführung mit einer anderen Linie in der Zeichnung rückt die Umgrenzung um 1,15 m nach innen ein. Die festgesetzte Umgrenzung liegt auf der Linie von der zeichnerisch abgerückt wurde. – s. TF Nr. 3 auf Blatt 2

Zweckbestimmung

Ga/St	Garage/Stellplatz
	Mit Leitungsrechten (L/) zu belastende Flächen zugunsten des Entsorgers gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
	Vorgartenbereich – s. TF Nr. 10 auf Blatt 2
	Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 und (4) BauGB (inkl. Wandcharstellung). – s. TF Nr. 4 auf Blatt 2
	gepl. Trafosandlot
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Maße (§ 16 (5) BauNVO) und gestalterischer Festsetzungen
	Parallele z. B. 5,0 Maßzahl in Metern (m)
30°	Bemaßung z. B. 30 Maßzahl in Metern (m)
	rechter Winkel

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN UND DARSTELLUNGEN gem. § 9 (6) BauGB

	Gebäude vorhanden
	Gebäude zum Abriss bestimmt
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksgrenze geplant
Coesfeld-Kirchspiel	Gemarkungsnamen
Flur 1	Flurbezeichnung

	Kanaldeckel- und Kanalsohlenhöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) entnommen Lageplan Kanalisation (Entwurf) von der Ingenieurgemeinschaft Flick vom 25.06.2020
	gepl. Kanaldeckelhöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) in Anlehnung an Lageplan Kanalisation (Entwurf) von der Ingenieurgemeinschaft Flick vom 25.06.2020 und 09.02.2021 (Niederschlagswasserplan)
	interpolierte Höhenlinien aus Befliegungsscaten unbebautes Gelände
z. B. 97,23	Firsthöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) aus Befliegungsscaten (Laserscanning) Genauigkeit ± 0,2 m
98,40	Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) nach Vermessung: Ingenieurgemeinschaft Flick
98,45	Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) aus Befliegungsscaten im 1m Raster (Laserscanning) Genauigkeit ± 0,2 m
	Abgrenzung der Geltungsbereiche der rechtswirksamen Bebauungspläne
z. B. BPlan 94	Bebauungsplankürzel
	Fahrbahnbegrenzung (aus hochauflösenden Luftbildaufnahmen aus dem Jahr 2018)
	vorhandenes unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen
	Richtfunkstreckemit Schutzstreifen

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

0-30°	Dachneigungsbereich
SD 25°-45°	Satteldach mit Dachneigung von Hauptgebäuden – s. TF Nrn. 18 bis 13 auf Blatt 2
WD 25°-45°	Walmdach mit Dachneigung von Hauptgebäuden – s. TF Nrn. 18 bis 13 auf Blatt 2
ZD 15°-35°	Zeltdach mit Dachneigung von Hauptgebäuden – s. TF Nrn. 18 bis 13 auf Blatt 2
SH	Sockelhöhe als Mindest- und Höchstgrenze in Meter (m) bezogen auf unteren Bezugspunkt (uBH) – s. TF Nr. 3 auf Blatt 2 Oberer Bezugspunkt für die Berechnung der Sockelhöhe ist die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens
	Hauptfirsrichtung nur für Satteldach

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S.1728) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 5 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 20'8 - 3auO NRW 2018) vom 21 Juli 2018, in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); zuletzt geändert durch Artikel13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218ı)

§ 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein Westfalen (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert und §§ 6a und 23a eingefügt durch Artikel 8a des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218ı), in Kraft getreten am 15. April 2020

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S 2585), das zuletzt durch Artikel 253 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG –) in der Fassungder Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 29. Mai 2020 (GV. NRW. S. 376), in Kraft getreten am 3. Juni 2020

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung von 24 Februar 2010(BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom10. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) von 21. Juli 2000, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes von 26. März 20'9 (GV. NRW. S. 193 ber. S. 214), n Kraft getreten am '0. April 2019

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom '4. Juli 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz von 29 September 2020 (GV.NRW. 2020 S. 916)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ordnerzeit (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) von 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), geändert duch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21 November 2015

§ 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 7. Juli 1997 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch Verordnung vom 28. August 20'8 (GV. NRW. S. 466)

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980, geändert durch Artikel 5 des Gesetzes von 15.November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November2016

Hauptsatzung der Stadt Coesfeld vom 33. März 2017

jeweils in der zurzeit geltenden Fassungen

VERFAHREN

Plangrundlage:
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Die Planunterlage entspricht dem Katasterbestand von März 2019.

Borken, 01.06.2022

(M.Wülfing)
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Entwurf und Bearbeitung:

Öffentl. best. Vermessungsingenieure
Schemmer · Wülfing · Otte
Alter Kasernenring 12 46325Borken

Borken, 01.06.2022

(M.Wülfing)
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 11.04.2019 gemäß § 2 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am 07.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Coesfeld, 23.03.'22
Die Bürgermeisterin
i.A. Elke Dickmann

Dieser Bebauungsplan ist von Rat der Stadt Coesfeld gemäß § 10 BauGB i.V.m. den §§ 7 und 41 GO NW am 16.12.2021 als Satzung beschlossen worden.

Coesfeld, 09.12.'22
Elke Dickmann
Die Bürgermeisterin

Dieser Bebauungsplan ist am 12.12.2022 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, 12.12.2022
Die Bürgermeisterin
i.A. i. Bauckamp

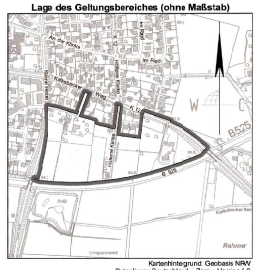
STADT COESFELD

Bebauungsplan Nr. 147 „Kalksbecker Helde"

Blatt 1 von 2

Maßstab 1:500

Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



Kartenhintergrund: Geobasis NRW
Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Planung:
SWO STADTPLANUNG
ObVI Schemmer · Wülfing · Otte
Alter Kasernenring 12 • 46325 Borken • Tel. 0 28 61 / 92 01-0
www.swo-vermessung.de • info@swo-vermessung.de

Stand: 19.08.2021
Ergänzung: 15.11.2021
Projekt-Nr. 29036